

## GLI OBBLIGHI DI ATTESTAZIONE DELL'IDONEITÀ STATICA

Ordine degli ingegneri di Brescia - Commissione Strutture & Geotecnica  
revisione gennaio 2015

### Premessa

Il tema dell'idoneità statica è spesso oggetto di interpretazioni diverse. Principalmente, ciò si spiega con il fatto che la necessità di un documento che attesti l'idoneità statica di una costruzione può scaturire da almeno quattro differenti fattispecie, elencate di seguito.

1. Le opere oggetto di condono edilizio.
2. Le opere oggetto di accertamento di conformità.
3. Le opere soggette all'origine al rilascio del certificato di agibilità.
4. Le costruzioni destinate a locali di pubblico spettacolo o di impianti sportivi.

Si analizza in dettaglio quale sia l'obbligo di attestazione dell'idoneità statica nei quattro diversi casi, anticipando fin da subito che:

- nel caso 1, l'attestazione di idoneità statica si deve basare sulle norme tecniche vigenti al momento della domanda di condono (con le deroghe specificate nel seguito del presente documento), e considerando obbligatoriamente le azioni sismiche soltanto nel caso in cui la sismicità della zona era già prevista nel momento della costruzione;
- nel caso 2, l'attestazione di idoneità statica si deve basare sulle norme tecniche e sulla sismicità vigenti sia al momento della costruzione che al momento della domanda di sanatoria (c.d. doppia conformità);
- nel caso 3, l'attestazione di idoneità statica si può basare sulle norme tecniche e sulla sismicità vigenti al momento della costruzione, con le specificazioni riportate nel seguito del presente documento;
- nel caso 4, l'attestazione di idoneità statica deve ricondursi alle norme tecniche in vigore al momento della richiesta dell'attestazione stessa.

Sono escluse dalla presente trattazione le attestazioni di idoneità statica necessarie per gli edifici colpiti dagli eventi sismici e/o oggetto di specifiche disposizioni di legge.

### 1. Le opere oggetto di condono edilizio

L'articolo 35 della Legge 47/1985 (primo condono edilizio) prescrive che alla domanda di concessione o di autorizzazione ai fini del condono, venga allegata anche una certificazione

redatta da un tecnico abilitato all'esercizio della professione attestante l'idoneità statica delle opere eseguite.

Tale certificazione deve essere obbligatoriamente presentata soltanto nel caso in cui le opere oggetto di condono (cioè quelle porzioni costruite abusivamente) siano di volumetria superiore a 450 metri cubi. Nel caso però di edifici abusivi realizzati in zone già sottoposte a vincolo sismico, gli accertamenti devono essere effettuati qualunque sia la loro volumetria, come più oltre specificato.

Tale documento di attestazione prende il nome di "*certificato di idoneità statica*", ed è precisamente regolato da alcuni dispositivi di legge direttamente legati alle procedure del condono edilizio.

In particolare, a seconda dei materiali costitutivi della costruzione e a seconda della tipologia di intervento il Decreto Ministeriale 15/05/1985 (recante "*Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive*") cui si rimanda, prevede l'elencazione precisa delle operazioni da svolgere e dei risultati da ottenere a cura del tecnico incaricato. Tale decreto rappresenta l'insieme (puntuale) delle deroghe alle Norme Tecniche vigenti per gli edifici oggetto della domanda di condono.

In generale, ai sensi di legge, il tecnico deve procedere alla certificazione tenendo conto delle norme di calcolo strutturale vigenti al tempo dell'accertamento (cioè nel momento della domanda di condono), ma con le deroghe previste appositamente nel DM 15/05/1985. Tuttavia, per le costruzioni (o le porzioni di esse) realizzate in modo abusivo prima della dichiarazione di sismicità della zona, gli accertamenti del tecnico possono essere eseguiti senza tener conto della sismicità della zona. Quest'ultima affermazione riveste importanza rilevante, e pur essendo in apparente contrasto con quanto indicato nello stesso DM 15/05/1985, deriva da una modifica legislativa introdotta dal DL 20/11/1985, n. 656 e costituisce quindi, in definitiva, il corretto modo di operare.

Viceversa, in presenza di 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*") e, nel caso in cui sia necessario il progetto di adeguamento, gli accertamenti devono essere effettuati qualunque sia la volumetria della porzione abusiva<sup>1</sup>.

I principali dispositivi di legge che regolano gli aspetti strutturali delle opere abusive oggetto di condono edilizio sono i seguenti: Legge 28/02/1985, n. 47 "*Norme di controllo attività urbanistico edilizia*" nel testo coordinato con le successive modifiche; DM 15/05/1985, così come modificato dal DM 20/09/1985 e con le precisazioni relative alle zone sismiche del sopra citato DL 20/11/1985, n. 656; DL 12/01/1988, n. 2; art. 39 della L. 724/94, commi 4 e 17; art. 32 della L. 269/03, commi 27, 28, 33 e 35.

---

<sup>1</sup> È pertanto evidente che, nel caso di edifici abusivi realizzati in zone già sottoposte a vincolo sismico, è necessario predisporre a priori o la certificazione di idoneità statica/sismica, o il progetto di adeguamento. In entrambi i casi, gli accertamenti devono essere effettuati qualunque sia la volumetria degli edifici.

In virtù dei dispositivi di legge sopra citati, per la verifica della sicurezza statica (cioè, in generale, l'analisi del comportamento della costruzione sotto le azioni dei carichi gravitazionali e del vento) e nel caso di costruzioni in zone sismiche, sono possibili i seguenti casi.

1. Per le costruzioni abusive (o le porzioni di esse) realizzate prima della dichiarazione di sismicità della zona, gli accertamenti del tecnico sono eseguiti in riferimento alle norme tecniche in vigore al momento della domanda di condono (per le verifiche di sicurezza sotto le azioni dovute ai carichi gravitazionali e al vento), con le deroghe espressamente previste nel DM 15/05/1985, e senza tener conto della sismicità della zona.
2. Per le costruzioni abusive (o le porzioni di esse) realizzate dopo la dichiarazione di sismicità della zona, gli accertamenti del tecnico sono eseguiti in riferimento alle norme tecniche in vigore al tempo della domanda di condono, con le deroghe espressamente previste nel DM 15/05/1985, e tenendo conto della sismicità della zona.

Qualora l'opera oggetto di condono sia stata in precedenza già collaudata, il certificato non è in generale necessario, indipendentemente dalla data a cui risale il collaudo, ma con le specificazioni di seguito riportate.

Il certificato di idoneità statica deve essere sempre riferito a tutte le strutture che interessano la sicurezza della porzione di costruzione oggetto di condono. Pertanto, nel caso di opere da condonare che interessino soltanto una parte della costruzione, il tecnico incaricato deve valutare attentamente quali siano le parti strutturali da esaminare, e in particolare:

- nel caso siano previste verifiche di tipo sismico, è necessario individuare l'unità strutturale indipendente;
- per le verifiche statiche è invece possibile includere nelle verifiche soltanto la porzione da cielo a terra (comprese le fondazioni) che comprenda il volume oggetto di condono (o comunque, in generale, le porzioni strutturali che siano staticamente interessate dalla costruzione abusiva).

Così, se è vero che quando l'opera oggetto di condono sia stata in precedenza già collaudata il certificato di idoneità statica non è necessario, è comunque necessario verificare che il precedente collaudo statico si riferisca all'intera sicurezza strutturale come descritta nel capoverso precedente, e non esclusivamente a porzioni di edificio o a singoli interventi locali effettuati.

Maggiori approfondimenti, per il procedimento di condono edilizio e per la redazione del certificato di idoneità statica si trovano nella Circolare Ministeriale 17/06/1995, capitolo III. Nelle norme sono regolati anche i procedimenti da attuare nel caso in cui le verifiche effettuate ai fini della certificazione di idoneità statica non diano esiti positivi, e sia quindi necessario presentare il progetto di completo adeguamento strutturale.

In particolare, il progetto di adeguamento deve prevedere interventi sulle strutture che non modifichino l'edificio nella sua consistenza volumetrica e di superficie e che, anzi, conservino le strutture già realizzate, rendendole staticamente idonee in relazione alla loro funzione. Non è ammissibile non solo un ampliamento dell'esistente, ma neppure una demolizione e ricostruzione, quando le strutture fossero talmente inadeguate, da non poter essere rese staticamente collaudabili mediante opere di adeguamento come appena descritte. Comunque, nel progetto di adeguamento per costruzioni eseguite nei comuni dichiarati sismici dopo la realizzazione della costruzione, è possibile non tener conto delle azioni sismiche.

Il certificato di idoneità statica necessario per la citata Legge 47/1985 ("primo condono" edilizio) è il medesimo richiesto anche dalle successive Legge 23 dicembre 1994, n. 724 - art. 39 ("secondo condono") e Legge 24 novembre 2003 n. 326 ("terzo condono").

Per la redazione del "*certificato di idoneità statica*" (o sismica) di cui al presente paragrafo, non sono previsti requisiti relativi all'anzianità di iscrizione all'albo; tuttavia, è doveroso sottolineare la rilevanza e la delicatezza del compito affidato al professionista.

## **2. Le opere oggetto di accertamento di conformità**

L'articolo 36 del DPR 380/2001 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) prevede che per interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso, ovvero in difformità o in assenza di denuncia di inizio attività (laddove sostitutiva del permesso di costruire), sia possibile ottenere il permesso in sanatoria. In tal caso, la norma di legge è chiara e particolarmente severa: è necessario procedere con i criteri tipici dei procedimenti di sanatoria non regolati da leggi speciali (quali quelle dei condoni edilizi, già indicate nel paragrafo precedente). Vale cioè il principio della "*doppia conformità*": in particolare, anche per gli aspetti strutturali (come confermato con sentenza n. 101 del 22 maggio 2013 della Corte Costituzionale), oltre che per quelli edilizi e urbanistici, al fine di ottenere il rilascio del prescritto certificato di agibilità, è necessario che le opere in oggetto risultino conformi alla disciplina vigente sia al momento della realizzazione delle stesse, sia al momento della presentazione della domanda.

Il rispetto delle leggi riguardanti le parti strutturali nei due momenti temporali è necessario sia nei confronti delle regole contenute nelle norme tecniche, sia per la sismicità della zona.

Nella sostanza, tuttavia, per le opere strutturali della costruzione, è possibile generalmente considerare soltanto la condizione più restrittiva, che corrisponde cioè alla sismicità e alle norme tecniche più recenti, in quanto più severe, cioè a quelle in vigore al momento della presentazione della domanda.

Per gli edifici esistenti, in generale, la conformità strutturale delle opere, passa attraverso la valutazione della sicurezza: in questi casi (vedi le Norme Tecniche per le Costruzioni) la verifica di adeguatezza alle norme non si basa sul rispetto formale dei dettagli costruttivi previsti per le nuove costruzioni, ma principalmente sulle verifiche di resistenza, duttilità e deformabilità previste per gli stati limite considerati, sotto la responsabilità di chi svolge le verifiche.

Ciò premesso, si possono presentare i seguenti casi.

1. Se le strutture delle opere oggetto di accertamento di conformità sono state denunciate ed eseguite sulla base di un progetto già in regola con le norme tecniche e con la sismicità in vigore al momento della domanda di permesso in sanatoria (e con le procedure di deposito ad esse collegate), si procede alla redazione del regolare certificato di collaudo statico (se non già presente).
2. Se le strutture delle opere oggetto di accertamento di conformità sono state denunciate ed eseguite sulla base di un progetto effettuato con le norme tecniche e la sismicità vigenti alla data della costruzione (e con le relative regole procedurali), si procede con le verifiche tecniche che consentano, qualora possibile, di dimostrare la conformità delle opere anche alle norme tecniche e alla sismicità della zona (se diverse) in vigore al momento della domanda di permesso in sanatoria, redigendo il certificato di collaudo statico relativo alla situazione finale, che riporterà la giustificazione delle procedure adottate per la dimostrazione dell'adeguatezza strutturale della costruzione.
3. Se le strutture delle opere costruite abusivamente e oggetto di accertamento di conformità non risultano accompagnate dal deposito del progetto presso gli organi competenti, è necessario procedere alla denuncia delle opere strutturali in sanatoria<sup>2</sup>, e al successivo collaudo statico, in riferimento alle norme tecniche e alla sismicità in vigore al momento della presentazione della domanda del permesso in sanatoria, di cui all'articolo 36 del DPR 380/2001.

Il certificato di collaudo statico appena richiamato, dovendo ricondursi alle norme in vigore al momento della domanda di permesso in sanatoria, si riferisce a tutti gli edifici, indipendentemente dalla tipologia costruttiva: infatti, a seguito dell'entrata in vigore della classificazione sismica di cui all'OPCM 3274/2003 e delle Norme Tecniche per le Costruzioni di cui al DM 14/01/2008, tutti gli interventi che iniziano a partire dal 1 luglio 2009 devono essere accompagnati dalla presentazione del progetto delle opere strutturali presso gli organi competenti (ai sensi del DPR 380/2001 artt. 65 e/o 93) e secondo il disposto delle NTC 2008 e il parere 14/12/2010 del CSLPP, indipendentemente dalla tipologia costruttiva, le opere strutturali devono essere sottoposte al collaudo statico. Pertanto, nel caso della procedura in sanatoria, la verifica di un edificio esistente in base alle norme vigenti al tempo della domanda, deve concludersi sempre con la redazione del certificato di collaudo.

---

<sup>2</sup> Ad oggi, il caso di denuncia in sanatoria delle opere strutturali non è espressamente regolamentato in Regione Lombardia, a differenza di quanto avviene ad esempio in altre regioni. Indipendentemente dall'accertamento e dall'eventuale condanna per i reati connessi all'omessa presentazione del progetto, sia la denuncia delle opere sia il collaudo statico possono essere presentati anche dopo i termini fissati, e successivamente all'inizio dei lavori. Ai fini della sicurezza strutturale, è sempre teoricamente possibile pervenire alla completa certificazione di collaudo statico di un fabbricato, anche "a posteriori", nella stessa misura in cui è possibile effettuare tutti gli accertamenti previsti dalle Norme Tecniche per le Costruzioni, in relazione agli interventi di adeguamento delle costruzioni esistenti di cui al §8.4.1, e sotto la diretta responsabilità del professionista collaudatore.

Se a seguito delle verifiche effettuate, risulta che le opere oggetto di accertamento di conformità non sono rispettose della normativa tecnica in vigore al momento della domanda di permesso in sanatoria, l'accertamento di conformità non è possibile: infatti, secondo la giurisprudenza amministrativa, avallata dalla Corte Costituzionale (*sentenza 101/2013*), non vi è spazio per la sanatoria "condizionata" alla realizzazione di opere di adeguamento.

Pertanto, in tutti i casi sopra riportati, il rilascio del certificato di agibilità è soggetto al deposito del "certificato di collaudo statico" che dimostri l'adeguatezza delle strutture alle norme più recenti, senza possibilità alternative; certificato, quest'ultimo, che deve essere inteso nell'accezione più ampia prevista dalle attuali Norme Tecniche per le Costruzioni (e dal Parere del CSLPP 14/12/2010) e cioè indipendentemente dalla tipologia costruttiva in esame.

Per la redazione del certificato di collaudo previsto in questo paragrafo, è necessario il requisito di iscrizione decennale all'albo professionale degli ingegneri o degli architetti.

### **3. Le opere soggette all'origine al rilascio del certificato di agibilità**

L'articolo 24 del DPR 380/2001 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) prevede che per una determinata tipologia di interventi sia necessario, al termine dei lavori, richiedere alla Pubblica Amministrazione il rilascio del certificato di agibilità. In tal caso, la procedura di cui all'art. 25 prevede espressamente la presenza del certificato di collaudo statico, ai sensi dell'art. 67 del DPR stesso. Trattasi di interventi relativi a:

- a) nuove costruzioni;
- b) ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;
- c) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati.

Dalla lettura dell'articolo 24, appare dunque obbligatoria la verifica della presenza del "certificato di collaudo statico", non solo nei casi in cui tale certificato sia previsto ai sensi delle norme per chi esegue interventi con opere strutturali, come quelli indicati ai punti a) e b), bensì anche nei casi in cui gli interventi non riguardino affatto tali opere, come quelli del punto c).

Talvolta, per l'edificio oggetto di interventi che non riguardano le parti strutturali, il certificato di collaudo potrebbe essere assente (mancante o non reperibile). Si analizza di seguito l'eventualità per cui l'assenza del certificato di collaudo possa essere riconducibile ad uno dei seguenti casi:

- A. L'edificio non è mai stato collaudato perché originariamente iniziato a costruire in data antecedente al 19 aprile 1940 (data di entrata in vigore del RD 16/11/1939 n. 2229); edificio per il quale non era previsto alcun tipo di collaudo.

- B. L'edificio non è mai stato collaudato perché originariamente iniziato a costruire a partire dal 19 aprile 1940 e prima del 5 gennaio 1972 (data di entrata in vigore della Legge 1086/1971), e non costituito da struttura in "conglomerato cementizio armato"; edificio per il quale cioè era previsto alcun tipo di collaudo.
- C. L'edificio non è mai stato collaudato perché originariamente iniziato a costruire a partire dal 5 gennaio 1972 e prima del 1 luglio 2009 (data di entrata in vigore definitiva del DM 14/01/2008), e non costituito da struttura in "conglomerato cementizio armato normale o precompresso o a struttura metallica"; edificio per il quale non era previsto il collaudo ai sensi dell'art. 67 del DPR 380/2001, e cioè non compreso nell'elenco delle opere costitutive cui all'art. 53 del DPR stesso<sup>3</sup>.

È evidente che, nei casi sopra elencati, non è necessaria alcuna documentazione che attesti l'idoneità statica della struttura, in quanto trattasi di costruzioni realizzate con opere strutturali non soggette in origine all'obbligo di collaudo ai sensi dell'art. 67 del DPR 380/2001.

Nei casi non riconducibili a quelli (A, B, C) sopra elencati, e cioè per gli edifici con opere strutturali:

1. in "conglomerato cementizio armato", costruiti a partire dal 19 aprile 1940 (data di entrata in vigore del RD 16/11/1939 n. 2229);
2. in "conglomerato cementizio armato normale o precompresso o a struttura metallica", iniziati a costruire a partire dal 5 gennaio 1972 (data di entrata in vigore della Legge 1086/1971)<sup>4</sup>;
3. con qualsiasi sistema costruttivo e materiale impiegato, iniziati a costruire a partire dal 1 luglio 2009 (data di entrata in vigore definitiva del DM 14/01/2008);

---

<sup>3</sup> Ai sensi dell'art. 53 del DPR 380/2001, si considerano a) opere in conglomerato cementizio armato normale, quelle composte da un complesso di strutture in conglomerato cementizio ed armature che assolvono ad una funzione statica; b) opere in conglomerato cementizio armato precompresso, quelle composte di strutture in conglomerato cementizio ed armature nelle quali si imprime artificialmente uno stato di sollecitazione addizionale di natura ed entità tali da assicurare permanentemente l'effetto statico voluto; c) opere a struttura metallica quelle nelle quali la statica è assicurata in tutto o in parte da elementi strutturali in acciaio o in altri metalli.

<sup>4</sup> Secondo la Circolare Ministeriale 11951/1974, le opere in conglomerato cementizio armato normale sono quelle costituite da elementi resistenti interconnessi che mutuamente concorrono ad assicurare la stabilità globale dell'organismo portante della costruzione, e che quindi costituiscono un "complesso di strutture", ossia un insieme di membrature comunque collegate tra loro ed esplicanti una determinata funzione statica. La giurisprudenza prevalente considera che le costruzioni che presentino struttura portante principale diversa dal cemento armato (ad esempio in muratura), siano soggette agli obblighi della 1086/1971 solo allorché presentino una pluralità di strutture in cemento armato che siano tra loro collegate e che concorrano tra loro ad assicurare la stabilità dell'edificio; con l'esclusione, ad esempio, della semplice presenza di cordoli di piano, o di solai costruiti in calcestruzzo armato e laterizi, da ritenersi "inessenziali" per la stabilità globale, e con l'esclusione di elementi costruttivi in cemento armato che assolvono una funzione di limitata importanza nel contesto statico dell'opera.

e non dotati di precedente attestazione di agibilità, la mancanza del certificato di collaudo non “*potrebbe*” essere formalmente giustificabile; pertanto, la richiesta di agibilità a seguito di interventi di cui all’art. 24, comma 2 del DPR 380/2001, “*dovrebbe*” essere accompagnata da una vera e propria denuncia delle opere strutturali “*a posteriori*”, se non già presente (vedi nota nel paragrafo precedente, in relazione alla procedura di denuncia in sanatoria delle opere strutturali) e dal successivo collaudo statico, secondo regole stabilite da provvedimenti regionali.

Tuttavia, in sede di rilascio del certificato di agibilità, la giurisprudenza (*Consiglio di Stato, sentenza 4309/2014*) ha precisato che tale provvedimento della Pubblica Amministrazione può considerarsi indipendente dalle altre procedure urbanistico-edilizie (DPR 380/2001) e provocare conseguenze disciplinari non sovrapponibili. Pertanto, in via subordinata e fatti salvi i pieni poteri disciplinari e sanzionatori della Pubblica Amministrazione in relazione agli accertamenti per i reati previsti dagli artt. 71 e ss. del DPR 380/2001, è possibile che la “*sicurezza strutturale*”, che è imprescindibile in sede di rilascio dell’agibilità, venga attestata da un documento alternativo al certificato di collaudo, attraverso cioè una “*dichiarazione di idoneità statica*”.

Pertanto, un documento che possa essere equivalente al certificato di collaudo delle opere originariamente costruite, non deve necessariamente riferirsi alle prescrizioni imposte dalle norme vigenti nel momento della richiesta del certificato di agibilità, bensì deve rapportarsi alle regole in vigore al momento di realizzazione delle opere, a sostituzione cioè di quell’originario certificato di collaudo non originariamente predisposto o comunque non reperibile. Anche qualora presente, infatti, il certificato di collaudo statico da allegare alla richiesta di rilascio del certificato di agibilità sarebbe comunque riferito alla bontà della costruzione così come realizzata secondo le regole in vigore nel momento dell’esecuzione della stessa.

In generale, ai fini dell’equivalenza sostanziale, si sottolinea che la relazione con cui si dichiara l’idoneità statica di una costruzione non possiede la medesima forza di un certificato di collaudo, per il fatto che quest’ultimo è il prodotto di un insieme di obblighi e regole ben determinati (nella qualificazione dei tecnici, dei costruttori, dei materiali, delle ispezioni, ecc.); tuttavia, la dichiarazione di idoneità statica può contenere (sotto la responsabilità del tecnico incaricato) le stesse considerazioni in termini di valutazione della sicurezza strutturale di quelle contenute nel certificato di collaudo statico, e condurre perciò alle medesime conclusioni sostanziali; in particolare, cioè, la dichiarazione di idoneità statica, come il certificato di collaudo, contiene gli elementi principali che hanno portato alla formazione del convincimento sulla sicurezza delle opere strutturali della costruzione.

Nei casi degli edifici con le caratteristiche indicate ai precedenti punti 1, 2, 3, pertanto, in assenza del certificato del prescritto documento di collaudo statico ai sensi dell’art. 67 del DPR 380/2001, si possono presentare le seguenti situazioni:

- Nel caso in cui l’edificio oggetto della richiesta di rilascio del certificato di agibilità, non sia stato oggetto di interventi riguardanti le parti strutturali, il professionista incaricato procede agli approfondimenti tecnici che ritiene opportuni al fine della



redazione di una “dichiarazione di idoneità statica”, tenendo conto delle norme e della sismicità eventuale della zona vigenti al tempo della costruzione.

- Nel caso in cui l’edificio oggetto della richiesta di rilascio del certificato di agibilità, sia stato oggetto di interventi riguardanti le parti strutturali il tecnico presenta il certificato di collaudo statico (ove previsto per il tipo di intervento) e valuta:
  - a) se tale certificato ricomprende la verifica di sicurezza dell’intera porzione oggetto di rilascio del certificato di agibilità;
  - b) se viceversa, il certificato di collaudo non ricomprende l’intera porzione di fabbricato oggetto del rilascio del certificato di agibilità, oppure non è previsto per il tipo di intervento effettuato; in questo caso procede agli approfondimenti tecnici che ritiene opportuni al fine della redazione di una “dichiarazione di idoneità statica”, riguardante l’intera porzione oggetto di richiesta del certificato di agibilità, tenendo conto delle norme e della sismicità eventuale della zona vigenti al tempo della costruzione.

La “dichiarazione di idoneità statica” deve essere sempre riferita a tutte le strutture che interessano la sicurezza della costruzione oggetto di richiesta del certificato di agibilità. Pertanto, nel caso di richiesta che interessi soltanto una porzione della costruzione, il tecnico incaricato deve valutare attentamente quali siano le parti strutturali da esaminare: così ad esempio, nel caso di verifiche di tipo sismico (ove prescritte al momento della costruzione) sarà necessario individuare l’unità strutturale indipendente, mentre per le verifiche statiche sarà possibile includere nelle verifiche soltanto la porzione che da cielo a terra, comprese le fondazioni, comprenda il volume edificato oggetto di richiesta del certificato di agibilità (o comunque, in generale, le porzioni strutturali che siano staticamente interessate dal volume stesso).

Pertanto, anche qualora l’opera soggetta al certificato di agibilità sia stata in precedenza già collaudata, e sia quindi disponibile il certificato di collaudo statico, è comunque necessario verificare che tale certificato si riferisca all’intera sicurezza strutturale come descritta nel capoverso precedente, e non esclusivamente a porzioni di edificio, o a singoli interventi locali effettuati, e nemmeno a interventi di miglioramento: la sicurezza delle opere rispetto alle norme vigenti all’epoca della costruzione deve essere globale: ai fini della richiesta di rilascio del certificato di agibilità di cui all’art. 24 del DPR 380/2001, non può essere accettato un documento che non riguardi la piena sicurezza dell’intera porzione di costruzione in oggetto, ancorché basato su norme vigenti all’epoca della costruzione.

Alla luce di quanto sopra esposto, appare evidente che in determinati casi, la richiesta del certificato di collaudo o della dichiarazione di idoneità statica da parte degli organi comunali deve essere accompagnata da una verifica del contenuto dei documenti stessi, a cura del responsabile del procedimento amministrativo, in senso “più restrittivo”, cioè con l’intento di accertare che l’idoneità statica sia riferita all’intera porzione di fabbricato oggetto di richiesta di agibilità.

Viceversa, in senso “*meno restrittivo*”, laddove la porzione di fabbricato che rappresenta l’unità abitativa oggetto della richiesta di agibilità sia già dotata di un certificato di agibilità, riferito alla situazione precedente agli interventi, appare evidente che l’idoneità statica sia da intendersi già attestata; pertanto (sempre nell’ambito degli edifici con tipologia strutturale soggetta in origine all’obbligo di certificato di collaudo, elencati in precedenza ai punti 1, 2 e 3) si possono pertanto presentare le seguenti situazioni:

1. Nel caso in cui la porzione di edificio oggetto della richiesta di rilascio del certificato di agibilità, già dotata di precedente attestazione di agibilità, non sia stata oggetto di interventi riguardanti le parti strutturali, è possibile non effettuare alcuna verifica di idoneità statica; idoneità che deve intendersi già attestata.
2. Nel caso in cui la porzione di edificio oggetto della richiesta di rilascio del certificato di agibilità, già dotata di precedente attestazione di agibilità, sia stata oggetto di interventi riguardanti le parti strutturali, il certificato di collaudo (se prescritto per il tipo di intervento) può riguardare soltanto gli interventi strutturali eseguiti (senza cioè necessariamente ricomprendere l’intera porzione di edificio oggetto della richiesta di agibilità).

Qualora l’unità abitativa oggetto della richiesta di rilascio del certificato di agibilità, in assenza del certificato di collaudo statico originariamente prescritto o di precedente certificato di agibilità, sia inserita in un edificio condominiale, risulta evidente che, se la porzione strutturale da considerare ai fini delle verifiche riguarda anche unità abitative diverse da quella oggetto di rilascio dell’agibilità, in generale, per la Pubblica Amministrazione non si configurano i presupposti per richiedere l’attestazione di idoneità statica al singolo condòmino, nell’ambito della pratica per il rilascio della agibilità; in tali casi, l’Amministrazione deve discrezionalmente valutare quale sia la strada più adeguata per ciascuna situazione, accettando eventualmente dichiarazioni “*alternative*” all’idoneità statica, cioè dichiarazioni di tipo “*parziale*”, oppure valutando i presupposti (art. 75 DPR 380/2001) per richiedere la dichiarazione di idoneità statica direttamente al Condominio nel suo complesso.

In tutti i casi, la valutazione di sicurezza deve essere eseguita con modalità specifiche, in relazione alla specificità della costruzione esaminata e alle eventuali modifiche strutturali che ha subito nel corso del tempo. Si può affermare che, in generale, la dichiarazione di idoneità statica deve far riferimento allo stato in cui si trova la costruzione nel momento del sopralluogo ma deve includere le considerazioni sulla sicurezza anche degli interventi strutturali che sono intervenuti nel corso della storia del fabbricato, in riferimento alle regole in vigore nel momento in cui ciascuno è stato realizzato. Inoltre, in generale, l’attestazione dell’idoneità statica dovrebbe sempre contenere l’esclusione esplicita di tutte le evenienze di degrado o di funzionamento ed uso anomali riportate più oltre nel presente documento.

Generalmente comunque, le verifiche effettuate su edifici esistenti, indipendentemente dalle norme tecniche a cui ci si deve riferire e dalla sismicità della zona, possono essere effettuate seguendo gli stessi principi indicati nelle attuali NTC 2008 (nel capitolo 8) e nella

relativa circolare applicativa. In particolare, cioè, non è necessario verificare il soddisfacimento delle prescrizioni sui dettagli costruttivi (per esempio armatura minima, passo delle staffe, dimensioni minime di travi e pilastri, ecc.) valide per le nuove costruzioni, purché il tecnico incaricato dimostri, sotto la sua responsabilità, che siano garantite comunque, secondo i casi, le prestazioni in termini di resistenza, duttilità e deformabilità previste per gli stati limite considerati.

Per la redazione della dichiarazione di idoneità statica di cui al presente paragrafo non sono previsti requisiti relativi all'anzianità di iscrizione all'albo; tuttavia, è doveroso sottolineare la rilevanza e la delicatezza del compito affidato al professionista.

Si deve ricordare che in Lombardia la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio), all'articolo 28, stabilisce che le modalità per il conseguimento del certificato di agibilità sono disciplinate nel regolamento edilizio di ciascun comune. Tuttavia, le argomentazioni qui sviluppate sono adattabili alle possibili diverse richieste degli uffici tecnici.

Si ricorda inoltre che, in alcuni casi, gli edifici esistenti sono soggetti alla procedura di *"valutazione della sicurezza"*, e per essi non sarebbe quindi possibile procedere direttamente all'attestazione di idoneità statica, secondo quanto fin qui esposto. Trattasi in particolare di:

1. Costruzioni nelle quali ricorra anche una soltanto delle condizioni di carenza strutturale previste dalle Norme Tecniche per le Costruzioni, elencate ad oggi nel paragrafo 8.3 delle NTC di cui al DM 14/01/2008 e riportate nel seguito.
2. Costruzioni con importanti funzioni pubbliche o strategiche (classe d'uso IV) e quelle il cui uso preveda affollamenti significativi, che possono essere rilevanti in relazione alle conseguenze di un eventuale collasso (classe d'uso III).

Nel caso 1, l'attestazione di idoneità statica deve essere preceduta dalla procedura di *"valutazione della sicurezza"* che stabilisca il livello di adeguatezza delle strutture rispetto alle norme in vigore al momento della verifica, e cioè: se l'uso della costruzione possa continuare senza interventi (dichiarazione di idoneità statica favorevole); se l'uso debba essere modificato (declassamento, cambio di destinazione e/o imposizione di limitazioni e/o cautele nell'uso); se sia necessario procedere ad aumentare o ripristinare la capacità portante (anche solo localmente). Trattasi precisamente dei seguenti casi:

- riduzione evidente della capacità resistente e/o deformativa della struttura o di alcune sue parti dovuta ad azioni ambientali (sisma, vento, neve e temperatura), significativo degrado e decadimento delle caratteristiche meccaniche dei materiali, azioni eccezionali (urti, incendi, esplosioni), situazioni di funzionamento ed uso anomalo, deformazioni significative imposte da cedimenti del terreno di fondazione;
- provati gravi errori di progetto o di costruzione;

- cambio della destinazione d’uso della costruzione o di parti di essa, con variazione significativa dei carichi variabili e/o della classe d’uso della costruzione;
- interventi non dichiaratamente strutturali, qualora essi interagiscano, anche solo in parte, con elementi aventi funzione strutturale e, in modo consistente, ne riducano la capacità o ne modifichino la rigidità.

Nel caso 2, la richiesta di attestazione dell’idoneità statica avanzata dal proprietario (pubblico o privato) si “sovrappone” all’obbligo di verifica sismica prescritto dall’Ord. 3274/2003 (art. 2, comma 3) e successivi provvedimenti nazionali e regionali, il cui termine di verifica è scaduto nel mese di marzo 2013; pertanto, ai fini del rilascio dell’agibilità di edifici in classe d’uso III e IV, l’attestazione di idoneità statica dell’edificio, pur essendo atto distinto e con diverse finalità, dovrebbe essere “preceduta” dalla valutazione della sicurezza sismica che stabilisca il livello di adeguatezza delle strutture rispetto alle norme in vigore al momento della verifica. In particolare, valgono i riferimenti al contenuto delle Norme Tecniche, a cui si rimanda (paragrafo 8.3 delle attuali NTC 2008 e relativo paragrafo C8.3 della Circolare applicativa). Restano escluse dall’approccio indicato nel presente capoverso le opere progettate secondo le norme vigenti successivamente al 1984 e relative rispettivamente alla prima categoria per quelle situate in zona 1, alla seconda categoria per quelle situate in zona 2 ed alla terza categoria per quelle in zona 3.

#### **4. I locali di pubblico spettacolo e gli impianti sportivi**

È bene premettere che l’attività di controllo dei locali di pubblico spettacolo e degli impianti sportivi ricade nella maggior parte dei casi sotto le competenze di apposite commissioni di vigilanza (ai sensi del Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza) deputate al riscontro della sicurezza generale e, pertanto, incaricate di verificare che sia attestata l’idoneità strutturale dell’organismo che costituisce gli ambienti (oggetto del presente documento), ma anche la sicurezza statica per eventuali carichi appesi, carichi sospesi con relative strutture di sostegno, elementi non strutturali, ecc. (non oggetto del presente documento, perché da valutarsi caso per caso).

Le argomentazioni che seguono sono adattabili ai possibili casi in cui si debba attestare l’idoneità statica degli ambienti in esame, in funzione delle necessità che scaturiscono dall’art. 80 del TULPS (RD 18/06/1931) e dall’art. 141 del suo regolamento di esecuzione (RD 06/05/1940). In sostanza, gli accertamenti devono ricondursi alle norme tecniche in vigore al momento della richiesta dell’attestazione stessa, con le specificazioni riportate di seguito.

Dal punto di vista della sicurezza strutturale, i locali di pubblico spettacolo e gli impianti sportivi, con capienza superiore a 100 unità, sono strutture che ricadono all’interno della categoria delle “opere che possono assumere rilevanza in relazione alle conseguenze di un eventuale collasso”; opere per le quali si deve comunque procedere alla verifica sismica di cui all’articolo 2, comma 3 dell’OPCM 3274/2003, il cui termine è scaduto nel mese di marzo del 2013. Pertanto, qualsivoglia attestazione di idoneità statica dovrebbe essere preceduta dalla relazione di cui al paragrafo 8.3 delle attuali norme tecniche di cui al DM 14/01/2008, cui è obbligato il proprietario della costruzione.

In ogni caso, considerando che la valutazione della sicurezza di cui all'OPCM 3274/2003 e l'attestazione di idoneità statica sono due atti distinti e hanno finalità diverse, e stante comunque la necessità di un documento che attesti l'idoneità statica in funzione anche del singolo evento sportivo o di trattenimento, si riportano di seguito i criteri minimi che tale attestazione deve soddisfare<sup>5</sup>.

Si ricorda che non tutti gli edifici di cui si trattasi sono, di fatto, soggetti alla valutazione della sicurezza ai sensi dell'OPCM 3274/2003, ma soltanto quelli progettati secondo le norme vigenti precedentemente al 1984, oppure successivamente a tale data e che si trovano nella zona 1 se non progettati per la prima categoria (di cui alla precedente classificazione), nella zona 2 se non progettati per la seconda categoria e nella zona 3 se non progettati per la terza categoria. Naturalmente, in presenza della valutazione della sicurezza, l'attestazione di idoneità statica potrà ad essa riferirsi.

Si tratta di seguito il caso degli impianti sportivi, riportando (adattandolo) il contenuto e le determinazioni del parere del CSLPP n. 83/2008 del 28/11/2008<sup>6</sup>, evidenziando che le conclusioni possono essere estese anche ai locali di pubblico spettacolo dove si prevedano affollamenti significativi<sup>7</sup>.

Il DM 18/03/96 per gli impianti sportivi stabilisce che con cadenza decennale, o comunque a richiesta della commissione di vigilanza, si attesti l'idoneità statica della struttura. Tale obbligo, si deve tradurre in pratica nel verificare che la struttura dell'impianto sportivo, nelle medesime condizioni d'uso e qualora non sia intervenuta alcuna delle condizioni particolari che rendano obbligatoria la "valutazione della sicurezza", mantenga inalterate nel tempo le caratteristiche di sicurezza in base alle quali era stata progettata e realizzata.

Ciò premesso, se per la costruzione da adibire a impianto sportivo sono verificate tutte le seguenti condizioni:

1. per il sito sui cui si trova il fabbricato, l'accelerazione su suolo rigido orizzontale  $ag$  per periodo di ritorno di 475 anni previsto dal DM 14/01/2008 sia inferiore a 0,05g, oppure sia inferiore a 0,15g, se la zonizzazione sismica esistente e considerata all'epoca della progettazione era la zona 3 o la terza categoria o superiore, oppure sia inferiore a 0,25g se la zonizzazione sismica esistente e considerata all'epoca della progettazione era la zona 2 o la seconda categoria o superiore;
2. nel caso di calcolo antisismico, all'epoca di progettazione, sia stato utilizzato un coefficiente di protezione pari ad almeno 1,2 con riferimento al Decreto del

---

<sup>5</sup> Si fa notare che, nel caso dei locali di pubblico spettacolo e degli impianti sportivi di cui al presente paragrafo, la valutazione della sicurezza di cui all'OPCM 3274/2003 e l'attestazione di idoneità statica, così come descritta nel seguito del documento, conducono sostanzialmente agli stessi risultati in termini di verifica della sicurezza, a differenza di quanto esaminato nel paragrafo relativo al rilascio dell'agibilità.

<sup>6</sup> Il parere citato è stato peraltro richiamato integralmente nel successivo parere del CSLPP n. 184/2010 del 10/02/2011, in risposta alla Regione Toscana.

<sup>7</sup> Estensione dedotta dal documento del 12/10/2011, interpretativo al voto del citato parere del CSLPP, a cura del Comitato Tecnico Scientifico istituito dalla Regione Toscana.

Ministero dei Lavori Pubblici 24 gennaio 1986 o con riferimento all'OPCM 3274/2003 (ovvero sia stata utilizzata una classe d'uso superiore alla II, nel caso di progettazione con il DM 14/01/2008);

3. non sia intervenuta alcuna delle condizioni particolari che rendano obbligatoria la "valutazione della sicurezza", di cui al paragrafo 8.3 e 8.4.1 delle norme tecniche di cui al DM 14/01/2008;

allora la verifica finalizzata al rilascio della attestazione di idoneità statica richiesta, può essere limitata ad un riesame della documentazione progettuale e di collaudo precedenti, atteso che le nuove norme non hanno introdotto sensibili modifiche alle azioni ed ai metodi di calcolo.

Quando invece non sia verificata anche una sola delle condizioni di cui sopra, allora lo studio della struttura dell'impianto sportivo deve essere condotto con riferimento alle norme vigenti nel momento della richiesta dell'attestazione, con i criteri della valutazione della sicurezza di cui al paragrafo 8.3 delle attuali norme tecniche di cui al DM 14/01/2008.

Se la verifica è favorevole, nel senso che la struttura risulta adeguata, si procede alla attestazione di idoneità statica; diversamente, occorre adottare gli opportuni provvedimenti, tenendo favorevolmente in considerazione le precise specificazioni di cui al paragrafo C8.3 della Circolare applicativa del suddetto decreto.

Pertanto, nel caso dei locali di pubblico spettacolo e degli impianti sportivi, in relazione alla richiesta di attestazione dell'idoneità statica dell'organismo strutturale che costituisce la costruzione, si dovrà fornire, in alternativa:

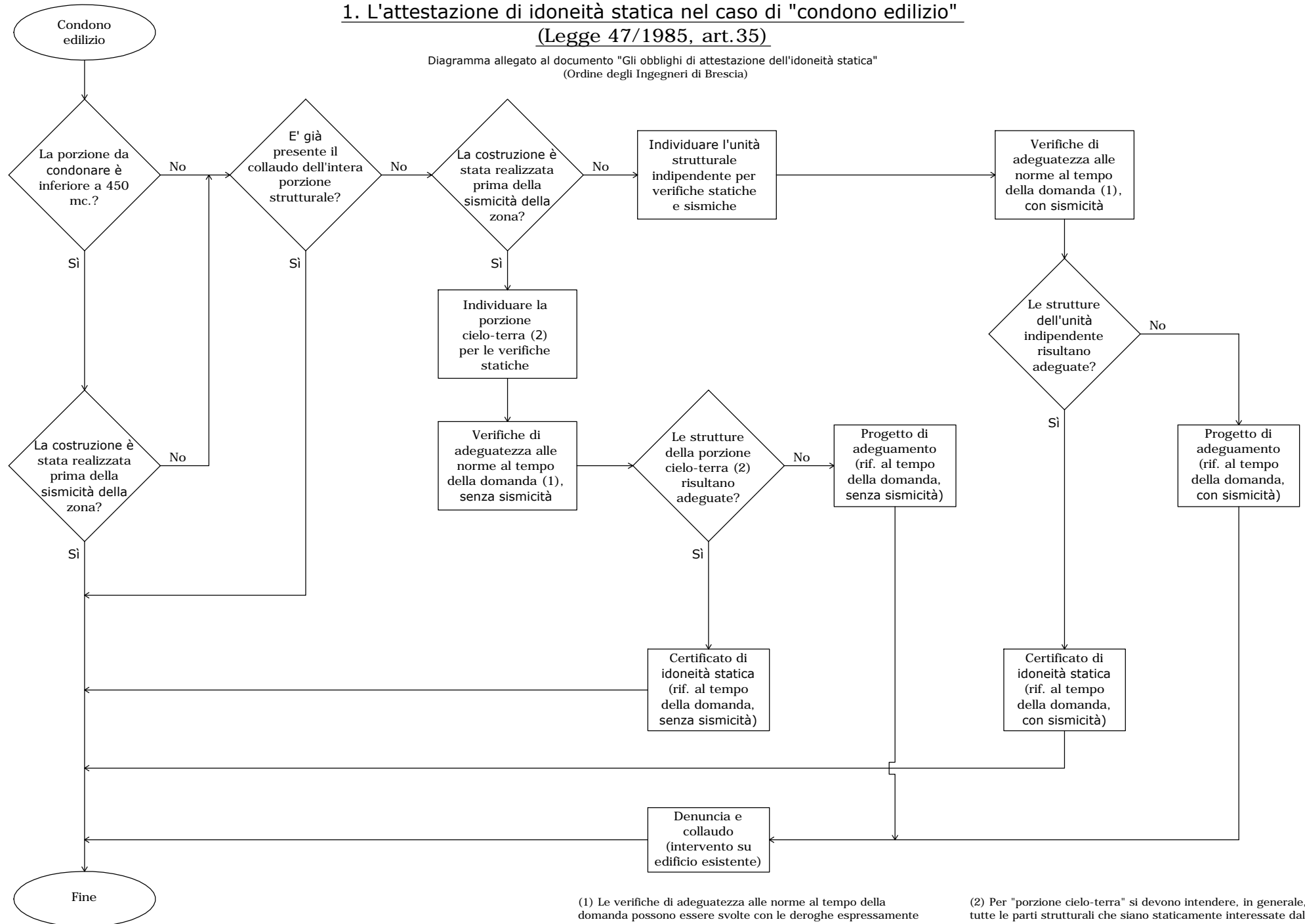
- Copia del certificato di collaudo con data non antecedente a 10 anni, se nel collaudo sono individuabili le condizioni 1, 2, 3, sopra riportate. (In questo caso, potrebbe essere necessario corredare la copia del collaudo esistente con una dichiarazione di idonea conservazione delle strutture che costituiscono l'opera e di soddisfacimento delle condizioni indicate).
- Attestazione dell'idoneità statica del fabbricato alla data della richiesta, così come sopra definita, redatta cioè con i criteri della valutazione della sicurezza di cui al paragrafo 8.3 delle attuali norme tecniche di cui al DM 14/01/2008.

Per l'attestazione di idoneità statica di cui al presente paragrafo non sono previsti requisiti relativi all'anzianità di iscrizione all'albo; tuttavia, è doveroso sottolineare la rilevanza e la delicatezza del compito affidato al professionista.

***Allegati: Diagrammi di flusso***

# 1. L'attestazione di idoneità statica nel caso di "condono edilizio" (Legge 47/1985, art.35)

Diagramma allegato al documento "Gli obblighi di attestazione dell'idoneità statica"  
(Ordine degli Ingegneri di Brescia)



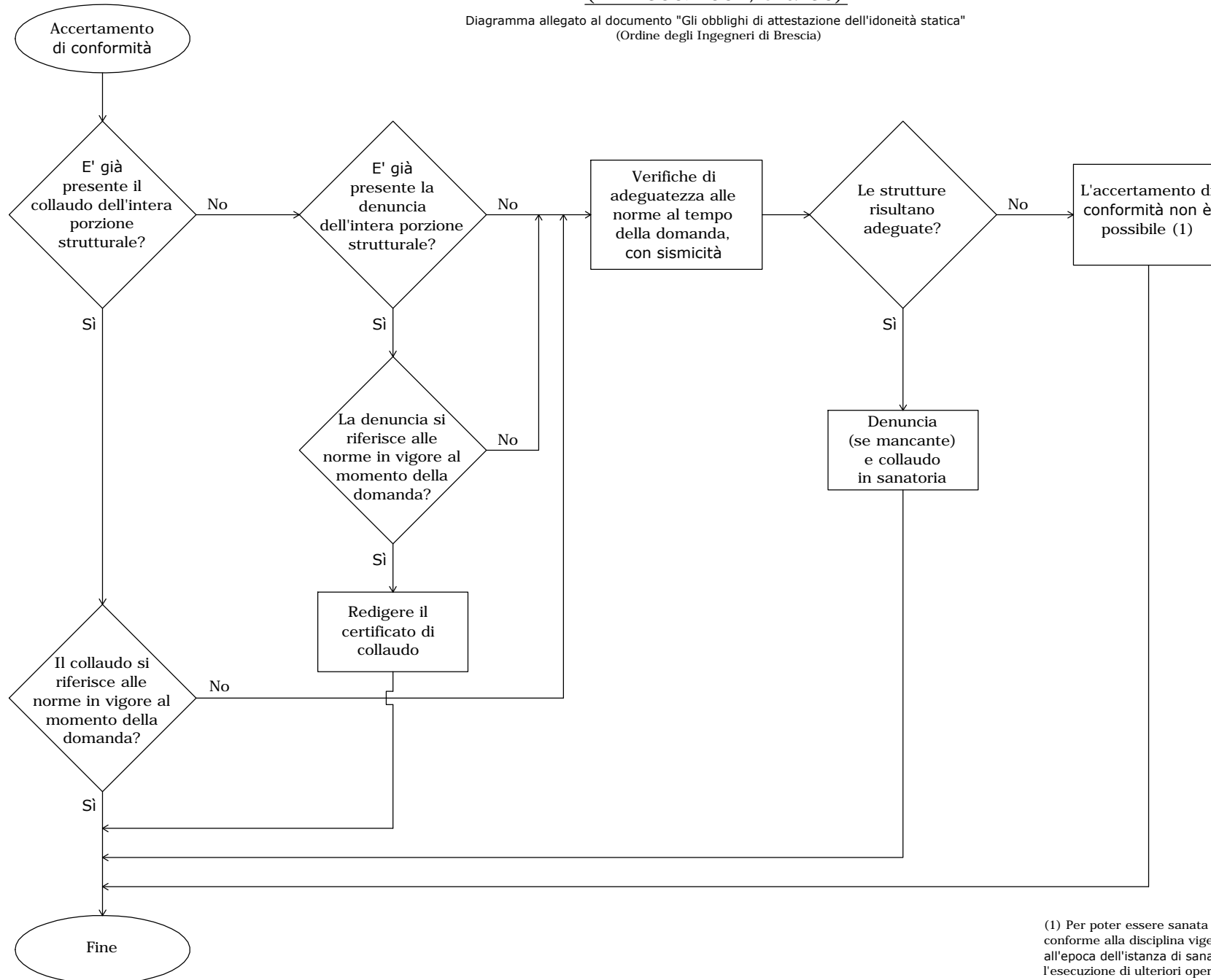
(1) Le verifiche di adeguatezza alle norme al tempo della domanda possono essere svolte con le deroghe espressamente previste dal DM 15/05/1985.

(2) Per "porzione cielo-terra" si devono intendere, in generale, tutte le parti strutturali che siano staticamente interessate dalla costruzione abusiva.

## 2. L'attestazione di idoneità statica nel caso di "accertamento della conformità"

(DPR 380/2001, art. 36)

Diagramma allegato al documento "Gli obblighi di attestazione dell'idoneità statica"  
(Ordine degli Ingegneri di Brescia)



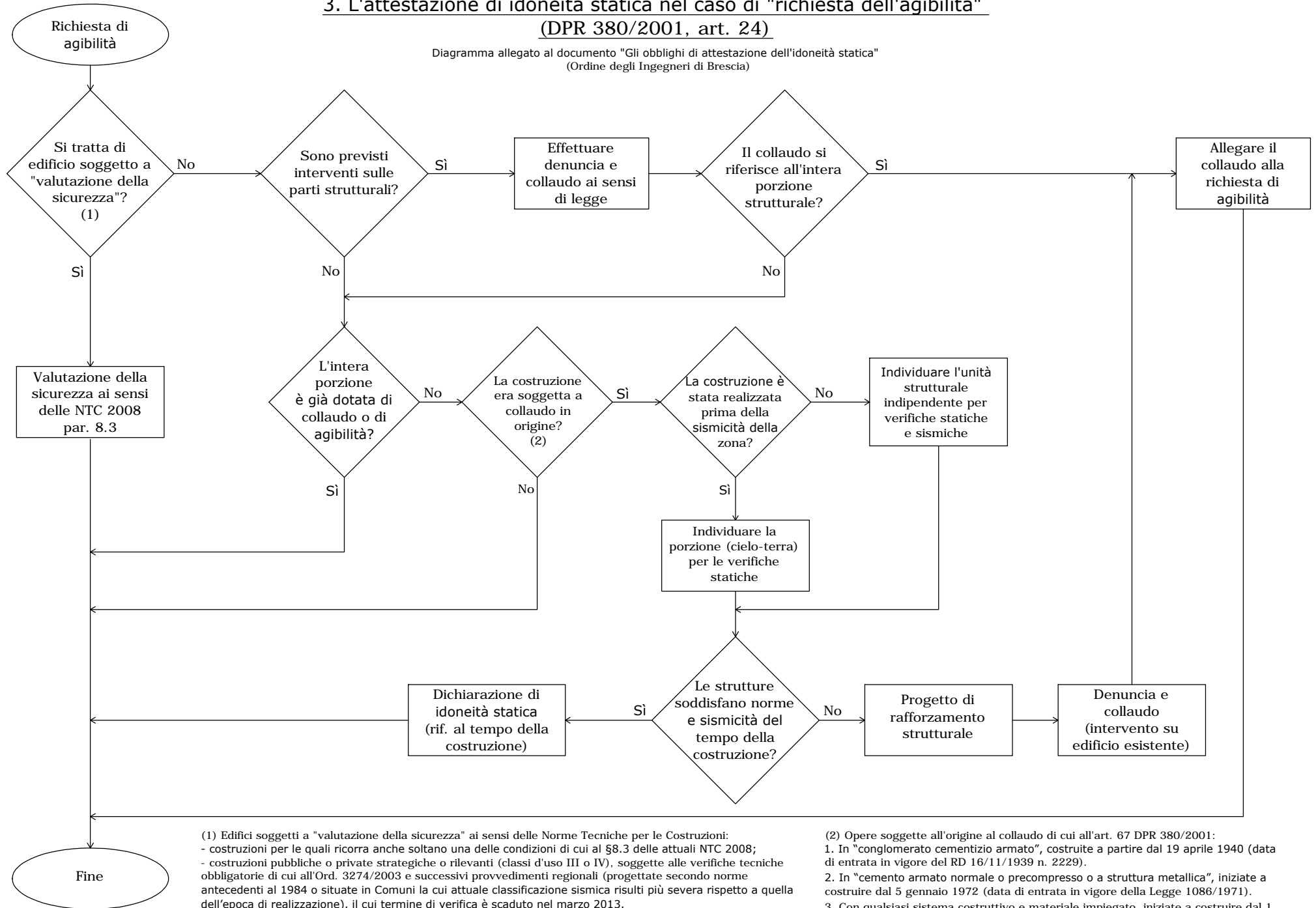
(1) Per poter essere sanata la costruzione abusiva deve essere conforme alla disciplina vigente all'epoca della costruzione e all'epoca dell'istanza di sanatoria "così com'è", senza cioè l'esecuzione di ulteriori opere. Corte Costituzionale, sentenza 101/2013.



### 3. L'attestazione di idoneità statica nel caso di "richiesta dell'agibilità"

(DPR 380/2001, art. 24)

Diagramma allegato al documento "Gli obblighi di attestazione dell'idoneità statica"  
(Ordine degli Ingegneri di Brescia)

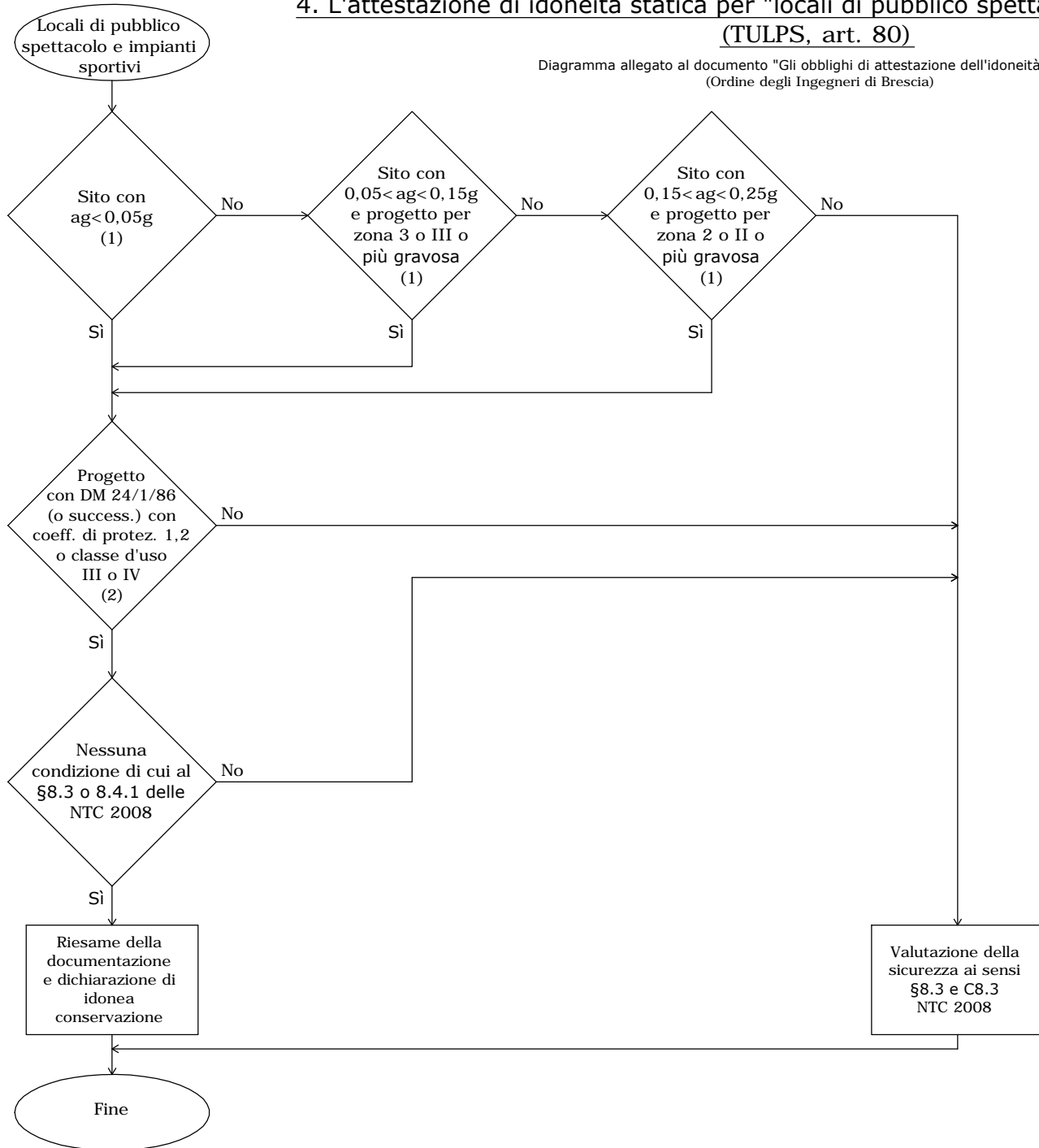


(1) Edifici soggetti a "valutazione della sicurezza" ai sensi delle Norme Tecniche per le Costruzioni:  
- costruzioni per le quali ricorra anche soltanto una delle condizioni di cui al §8.3 delle attuali NTC 2008;  
- costruzioni pubbliche o private strategiche o rilevanti (classi d'uso III o IV), soggette alle verifiche tecniche obbligatorie di cui all'Ord. 3274/2003 e successivi provvedimenti regionali (progettate secondo norme antecedenti al 1984 o situate in Comuni la cui attuale classificazione sismica risulti più severa rispetto a quella dell'epoca di realizzazione), il cui termine di verifica è scaduto nel marzo 2013.

(2) Opere soggette all'origine al collaudo di cui all'art. 67 DPR 380/2001:  
1. In "conglomerato cementizio armato", costruite a partire dal 19 aprile 1940 (data di entrata in vigore del RD 16/11/1939 n. 2229).  
2. In "cemento armato normale o precompresso o a struttura metallica", iniziate a costruire dal 5 gennaio 1972 (data di entrata in vigore della Legge 1086/1971).  
3. Con qualsiasi sistema costruttivo e materiale impiegato, iniziate a costruire dal 1 luglio 2009 (data di entrata in vigore definitiva del DM 14/01/2008).

#### 4. L'attestazione di idoneità statica per "locali di pubblico spettacolo e impianti sportivi" (TULPS, art. 80)

Diagramma allegato al documento "Gli obblighi di attestazione dell'idoneità statica"  
(Ordine degli Ingegneri di Brescia)



(1) ag: accelerazione su suolo rigido orizzontale per periodo di ritorno di 475 anni.

(2) La condizione è verificata se l'edificio è stato progettato con le norme tecniche di cui al DM 24/01/1986 o successive e, nel caso di obbligatorietà del calcolo antisismico, con fattore di protezione 1,2 o superiore.