

QUESITO 29: Chiarimenti in merito agli obblighi riferiti ad edificio antecedente al 1971 per il quale si ignora la data esatta di costruzione e per il quale non è stato redatto collaudo statico.

Quesiti n. 29 del 28.03.2014 e risposte del 19.04.2018

Domanda: In merito ad edificio residenziale monofamiliare (una villetta) oggetto di ristrutturazione edilizia in corso di esecuzione, in forza di:
- pratica edilizia Permesso di Costruire (P.D.C.) e successiva SCIA in variante al P.D.C.;
- denuncia delle opere strutturali per interventi locali (realizzazione foro scala e travi/corree annesse nel solaio di copertura piano rialzato - calpestio piano primo, rinforzo e sottomurazione fondazioni, realizzazione muri di sostegno controterra, inserimento profili in acciaio da carpenteria per rinforzo di esistente varco nella muratura portante, formazione di solette in c.a. per terrazzi, varie; Denuncia corredata di modulistica sismica regionale, relazione a struttura ultimata, collaudo statico delle opere in oggetto già eseguito e depositato in Comune.
Essendomi recato in data odierna presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Novate Milanese, a colloquio col Tecnico competente e responsabile per le pratiche di Segnalazione Certificata di Agibilità, mi sono state dallo stesso poste questioni tecniche, in merito alle quali chiedo chiarimenti di seguito.

L'edificio oggetto di intervento di ristrutturazione è composto da piano seminterrato - p. rialzato - p. primo e vano sottotetto solo accessibile per manutenzione, con botola nel solaio di copertura del piano primo; l'edificio risulta edificato in due diversi tempi: in data antecedente al 1942 per quanto riguarda i piani seminterrato e rialzato (come già dichiarato ufficialmente dal proprietario nella pratica di aggiornamento catastale DOCFA relativa ai lavori oggetto di P.D.C. in corso); per il sopralzo effettuato per la costruzione di cui al piano primo e sottotetto attuale, lo stesso è stato realizzato/edificato nel 1960, come indicato solo verbalmente dal proprietario.
Dall'indagine documentale effettuata a mezzo di Richiesta di accesso agli atti amministrativi, presso l'archivio Comunale e tramite richiesta diretta al proprietario/committente dei lavori, è emersa solo una pratica edilizia D.I.A. per modifiche interne effettuate a piano rialzato nell'anno 2005.
Non essendovi ad oggi documentazione relativa a collaudi statici, abitabilità/agibilità per l'intero fabbricato, essendo stato richiesto di redigere e allegare alla SCIA di agibilità il Certificato di Idoneità Statica o Collaudo statico, ai sensi di legge e secondo richiesta del Tecnico Comunale, pongo i seguenti quesiti:

1) **si deve redigere un C.I.S. o un Collaudo Statico?** La questione è stata sollevata dal Tecnico Comunale leggendo la normativa di cui al DPR 380/2001 e s.m.i. - Titolo III - Agibilità degli edifici - Capo I - Certificato di agibilità - Art. 24 Agibilità - punto 5 b) certificato di collaudo statico di cui all'articolo 67.....
Ci si domanda se abbia significato parlare di Collaudo statico, ai sensi dell'Articolo 7 della

Legge 1086 del 1971, non assumendo, nel caso in oggetto, significato alcuno il termine dei 60 giorni per la nomina del Collaudatore e di conseguenza i termini di tempo entro i quali dovranno essere completate le operazioni di collaudo (sono passati decenni dall'esecuzione delle opere mai denunciate, nè collaudate). Ai sensi della legge 1086, il collaudo statico si configura quale procedura a carattere amministrativo che deve essere effettuata all'interno dei tempi previsti per la durata della Pratica di Denuncia delle opere strutturali. Al di fuori di essa, si ritiene che il documento che certifica l'idoneità strutturale/statica di un fabbricato sia il C.I.S.. Si richiedono gentilmente chiarimenti e delucidazioni in merito;

Risposta: Nei casi in cui l'esecuzione delle opere strutturali sia precedente al 1971, riteniamo che l'assenza di un Collaudo statico, come definito nella legge 1086 del 1971, sia del tutto normale.

In primo luogo occorre valutare se per la costruzione in esame ricorra anche una delle situazioni elencate al capitolo 8.3 nelle NTC2018. In tal caso è necessario eseguire una valutazione della sicurezza dell'edificio sulla base del capitolo 8 delle NTC. In assenza di tali situazioni non è tenuto a fare la verifica della sicurezza. Se l'edificio fosse nel Comune di Milano, avendo lo stesso più di 50 anni, sarebbe tenuto in ogni caso a redigere un CIS e depositarlo presso l'Ordine degli Ingegneri di Milano con le modalità indicate nelle Linee Guida approvate dal Comune. Potrebbe quindi essere ragionevole nel suo caso redigere un CIS e consegnarlo all'ufficio comunale con lo scopo di certificare che non vi sono pericoli evidenti nell'utilizzo della costruzione.

Domanda 2) non essendovi dichiarazioni ufficiali in merito alla costruzione dei piani primo e sottotetto dell'edificio (risalente al 1960, come indicato solo verbalmente dal proprietario), ritengo sia opportuno e cautelativo per il sottoscritto **farsi rilasciare dal proprietario una dichiarazione sottoscritta dallo stesso**, in cui dichiara le date di avvenuta costruzione e sopraelevazione del fabbricato in oggetto, da allegare al C.I.S./Collaudo statico richiesto (sulla falsa riga delle dichiarazioni sostitutive di atto notorio delle transazioni immobiliari, ad esse allegate, inerenti ad unità immobiliari e/o fabbricati costruiti e/o modificati prima del 1 settembre 1967). Chiedo indicazioni/supporto in merito;

Risposta: In ogni caso sarà tenuto a fare una ricerca storica sull'edificio. In assenza di documenti potrà raccogliere anche le dichiarazioni della Proprietà.

Domanda 3) nella redazione del C.I.S./Collaudo statico richiesto, **non ritengo sia dovuta una verifica delle strutture ai sensi della vigente normativa in materia antisismica**, essendo le date di costruzione e sopraelevazione dell'edificio antecedenti all'entrata in vigore delle normative di classificazione sismica del territorio (il Comune di Novate Milanese - MI - rientrava in passato nella zona classificata come non sismica; successivamente è stato classificato sismicamente in ZONA 4 con l'entrata in vigore della nuova classificazione sismica della Regione Lombardia nell'aprile 2016, con la relativa D.G.R. 11 luglio 2014 - n. X/2129 entrata in vigore il 10 aprile 2016). Chiedo conferma in merito.

Risposta: La verifica della sicurezza, anche per le azioni sismiche, è dovuta solo nei casi già citati al punto 1 (capitolo 8.3 delle NTC). In ogni caso non sarà tenuto a fare l'adeguamento sismico.