



DIREZIONE GENERALE
CURA DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE

DIREZIONE GENERALE
CONOSCENZA, RICERCA, LAVORO, IMPRESE

**SETTORE GOVERNO E QUALITA'
DEL TERRITORIO**

AREA DISCIPLINA DEL GOVERNO DEL
TERRITORIO, EDILIZIA PRIVATA,
SICUREZZA E LEGALITÀ

IL RESPONSABILE
DOTT. GIOVANNI SANTANGELO

**SETTORE DIFESA
DEL TERRITORIO**

AREA GEOLOGIA, SUOLI
E SISMICA

IL RESPONSABILE
DOTT.SSA MONICA GUIDA

DATA E PROTOCOLLO SONO INDICATI
NELLA SEGNAURA ALLEGATA

Invio a mezzo PEC:
Alle Strutture Tecniche
indicate nell'elenco allegato

OGGETTO: Parere in merito alla procedura per la regolarizzazione di difformità di carattere strutturale, NON aventi rilevanza sostanziale, relative a procedimenti sismici già conclusi (Rif. int. n. 304).

I. È richiesto un parere in merito alla procedura per la regolarizzazione di parziali difformità di carattere strutturale realizzate in corso d'opera, NON aventi, dal punto di vista sismico, rilevanza sostanziale - e dunque classificabili come Varianti non sostanziali ai sensi della D.G.R. n. 2272//2016 - - relative ad interventi strutturali già conclusi, per cui sia già stata depositata la comunicazione di fine lavori strutturali unitamente all'attestato di rispondenza o al certificato di collaudo statico.

In particolare, si richiede di precisare se *"per la regolarizzazione, oltre il termine della comunicazione di fine lavori strutturali, delle difformità di carattere strutturale sopra menzionate sia necessaria:*

- 1. la presentazione di una Istanza di Autorizzazione sismica in sanatoria ai sensi dell'art. 11 della L.R. 19/2008;*
- 2. la presentazione di una Asseverazione ai sensi dell'art. 22 della L.R. 19/2008: a. come allegato di un nuovo titolo edilizio (che però potrebbe non essere necessario); b. come Variante Non Sostanziale "Tardiva"; c. come Integrazione alla Pratica sismica.*
- 3. Altra procedura."*

Si richiede inoltre di chiarire se nell' ipotesi descritta sia necessaria la segnalazione all'Autorità giudiziaria per la violazione della normativa sismica.

II. Si ricorda preliminarmente che:

- a) la **definizione delle Varianti in corso d'opera**, riguardanti parti strutturali degli edifici che non rivestono carattere sostanziale (c.d. "VNS") e **gli elaborati necessari a dimostrare che un intervento presenta dette caratteristiche** sono normate, rispettivamente dai paragrafi 2 e 3 dell'Allegato 2 alla D.G.R. n. 2272/2016, cui in questa sede integralmente si rinvia;
- b) come precisato, da ultimo anche nella D.G.R. n. 1814/2020, la **documentazione necessaria a dimostrare che una variante ha carattere non sostanziale "deve essere depositata presso lo sportello unico per l'edilizia entro la data di comunicazione di ultimazione dei lavori strutturali"**;
- c) **tutte le varianti al progetto realizzato**, incluse quindi le varianti non sostanziali, devono venire ad integrare il progetto autorizzato/depositato la cui conformità deve essere verificata in sede di collaudo/attestato di rispondenza. Espressamente, infatti, l'atto di collaudo:
- è volto a verificare la rispondenza dei lavori alla normativa tecnica per le costruzioni vigente al momento della loro realizzazione e "ad accertare che la realizzazione degli interventi avvenga in conformità a quanto previsto nel progetto" (art. 19, comma 1, L.R. n. 19 del 2008).
 - "è finalizzato alla valutazione e giudizio sulle prestazioni, come definite dalle presenti norme, delle opere e delle componenti strutturali comprese nel progetto ed eventuali varianti depositati presso gli organi di controllo competenti." (capitolo 9.1 del Decreto Ministeriale 17 gennaio 2018 - NTC/2018);
- d) **queste varianti assumono rilevanza anche per il procedimento edilizio** in quanto, alla fine dei lavori architettonici, in sede di presentazione della Segnalazione Certificata di conformità Edilizia e di Agibilità (SCEA), il progettista (architettonico) deve evidenziare nella apposita modulistica unificata anche le eventuali varianti strutturali non sostanziali realizzate nel corso dei lavori e allegare il certificato di collaudo o, nei casi previsti, l'attestazione di rispondenza, che prendano in considerazione sia il titolo abilitativo sismico originario sia la variante non sostanziale realizzata.

III. Ciò premesso, seguono le seguenti osservazioni sulla casistica prospettata.

1) Collaudo che non ha tenuto conto delle VNS non depositate.

¹ Sull'individuazione del termine ultimo per il deposito della documentazione inerente le VNS, da individuare comunque nella fine lavori strutturale, si veda inoltre il parere del CTS n. 132 del 27 luglio 2016, disponibile al link: <https://ambiente.regione.emilia-romagna.it/it/geologia/sismica/lr-19-2008-norme-per-la-riduzione-del-rischio-sismico/pareri-interpretativi-cts>



Visto il chiaro disposto del capitolo 9.1 delle NTC/2018, un atto di collaudo/certificato di rispondenza in cui il collaudatore dichiara la rispondenza del progetto al titolo depositato/autorizzato, senza considerare le varianti in corso d'opera realizzate, per quanto di natura non sostanziale, è senz'altro viziato nel merito e si configura come un'asseverazione non veritiera, come tale oggetto di segnalazione all'autorità giudiziaria. Da tale circostanza possono conseguire le responsabilità penali connesse all'utilizzo di un bene in assenza di collaudo (art. 75 del d.P.R. 380/2001) ed i provvedimenti sanzionatori previsti sul versante amministrativo dall'art. 23, comma 12, della L.R. n. 15/2013, che in conformità all'art. 26 d.P.R. 380/2001 disciplina l'esercizio dei poteri di dichiarazione dell'inabitabilità/inagibilità di un immobile.

Tale ipotesi si differenzia nettamente dal caso in cui il collaudo abbia correttamente considerato anche la variante non sostanziale disposta in corso d'opera al titolo previamente depositato/autorizzato, pur se non legittimata con il deposito secondo le tempistiche e le procedure richieste dalla normativa. In questo secondo caso, infatti, il collaudo, sarà esente da profili di errore sostanziale e dichiarazioni non veritiere².

2) Sulla procedura per la regolarizzazione di VNS non depositate entro la fine lavori strutturale.

La realizzazione di varianti in corso d'opera non legittimate dalla comunicazione di fine lavori strutturale **costituisce a tutti gli effetti un abuso sismico**, che potrà assumere natura meramente "formale", laddove si dimostri che siano state violate unicamente le disposizioni procedurali che ne disciplinano la regolarizzazione (a fine lavori strutturali) e non la normativa tecnica.

La sanatoria dell'abuso sismico dovrà seguire la procedura prevista ora dal DPR n. 380 del 2001, come modificato ed integrato dal decreto-legge n. 69 del 2024 (c.d. Salva Casa) che ammette, nel caso di **regolarizzazione di difformità edilizie che presentino anche rilevanza strutturale**, la presentazione dell'autorizzazione sismica in sanatoria o del deposito sismico in sanatoria o della documentazione prevista per gli interventi privi di rilevanza (IPRIPI) qualora gli interventi strutturali realizzati abusivamente e i relativi effetti sulla struttura costituiscano, rispettivamente, "interventi rilevanti", "interventi di minore rilevanza" o "interventi privi di rilevanza" secondo la definizione datane dall'art. 94-bis, comma 1, lettere a), b) e c), del DPR n. 380 del 2001.

Tale disciplina introdotta con riguardo alle **tolleranze costruttive** (aventi rilevanza strutturale) dall'art. 34-bis, comma 3-bis, del DPR n. 380 del 2001, è richiamata per la **sanatoria di cui all'art. 36-bis** relativo all'accertamento di conformità delle parziali difformità e variazioni essenziali.

² Si richiama sul tema la giurisprudenza che, nel circoscrivere gli obblighi e le responsabilità del collaudatore, ha chiarito che "*la funzione del certificato di collaudo non è quella di attestare la regolarità del procedimento che ha condotto al rilascio del titolo abilitativo, ma solo la corrispondenza delle opere eseguite al titolo stesso*" (Cass. Pen. Sez. V, 25-10-2023, n. 43299);



Costituendo, a nostro parere, un principio fondamentale della materia, si ritiene che tale innovazione trovi diretta applicazione (pure in carenza del recepimento regionale) anche in caso di **sanatoria delle varianti in corso d'opera ante L. n. 10 del 1977**³ e in tutte le ipotesi di **parziali difformità aventi rilevanza strutturale** in cui si ammetta il pagamento di una **sanzione pecuniaria alternativa alla demolizione (che quindi prevedano il mantenimento delle difformità realizzate)**.

Si deve dunque considerare superato l'art. 11, comma 2, lett. b), L.R. 19/2018 che richiedeva l'autorizzazione sismica in sanatoria per tutte le ipotesi di violazioni delle norme antisismiche nei comuni classificati (trovando applicazione, come già chiarito da questi Uffici⁴, non solo nelle ipotesi di violazione della normativa tecnica, ma anche di violazione delle norme procedurali).

L'istanza per la regolarizzazione dell'abuso sismico è presentata nelle forme sopra richiamate:

- **congiuntamente alla pratica edilizia in sanatoria**, per la contestuale sanatoria edilizia, posto che l'omessa regolarizzazione in sede di SCEA delle varianti strutturali realizzate in corso d'opera costituisce una difformità parziale del manufatto edilizio costituente anche abuso edilizio, pure nel caso in cui la variante strutturale non abbia comportato modifiche del progetto architettonico;
- **ai soli fini della regolarizzazione sismica**, qualora la procedura in sanatoria sia attivata (dopo la fine dei lavori strutturali ma) prima della presentazione della SCEA di fine lavori.

Ad esito della procedura in sanatoria (o meglio, della presentazione in sanatoria della istanza di autorizzazione sismica, del deposito strutturale o della presentazione della documentazione prevista per gli IPRIPI, cui sia seguito lo svolgimento dei relativi controlli comunali), deve essere redatto e depositato il collaudo/certificato di rispondenza (ovvero devono essere ripetuti tali adempimenti se in precedenza redatti e depositati a fine lavori strutturali, in carenza della regolarizzazione della VNS). Infine, il collaudo/certificato di rispondenza deve essere allegato alla SCEA ancora da presentare ovvero essere integrato alla SCEA già depositata in carenza della regolarizzazione della VNS. Il collaudo/attestato di rispondenza costituiscono infatti allegati obbligatori della SCEA in ogni ipotesi di intervento strutturale, ai sensi dell'art. 23, comma 3, lettera c), della L.R. 15/2013.

³ Per una prima illustrazione del D.L. n. 69 del 2024 si veda il documento preliminare predisposto dal Settore governo e qualità del territorio, Area disciplina del governo del territorio, edilizia privata, sicurezza e legalità, prot. 852041 del 6 agosto 2024, disponibile al seguente link: <https://territorio.regione.emilia-romagna.it/codice-territorio/disciplina-regionale/edilizia/documento-tecnico-illustrativo-del-d-l-n-69-del-2024-c-d-salva-casa>

⁴ Cfr. parere PG 2011/0113339 "Parere in merito all'art. 11, comma 2, lettera b) della L.R. n. 19 del 2008 e coordinamento con l'art. 22, comma 2, della medesima legge" disponibile al link <https://territorio.regione.emilia-romagna.it/codice-territorio/sismica/sismica/autorizzazione-sismica-in-sanatoria/autorizzazione-sismica-in-sanatoria>.



IV. Chiarito che la mancata presentazione di una VNS nei tempi previsti rappresenta una violazione delle norme per le costruzioni in zone sismiche, visti gli artt. 96 del DPR n. 380 del 2001 e 21, comma 1, della L.R. n. 19 del 2008, si ritiene necessario procedere nella segnalazione della violazione all'Autorità giudiziaria.

Cordiali saluti.

Dott. Giovanni Santangelo
documento firmato digitalmente

Dott.ssa Monica Guida
documento firmato digitalmente

AnB/SM/SaGa