



Comitato Regionale Collegi
Geometri e Geometri Laureati
di Puglia



COMITATO REGIONALE COLLEGI DEI GEOMETRI E G. L. DI PUGLIA

COLLEGI DEI GEOMETRI DELLE PROVINCIE DI:
BARI – BAT – BRINDISI – FOGGIA – LECCE – TARANTO
COLLEGIO CIRCONDARIALE DEI GEOMETRI DI:
LUCERA

Lucera/Bari lì 14.09.2023

**Alla c.a. dell'ING. GIOVANNI SCANICCHIO
DIRIGENTE DELLA SEZIONE OPERE
PUBBLICHE E INFRASTRUTTURE
DELLA REGIONE PUGLIA
VIA GENTILE, 52
70126 BARI**

servizio.lavoripubblici@pec.rupar.puglia.it

**Documento consegnato durante la riunione congiunta in data 19 luglio
2023**

Per i Presidenti dei Collegi di Geometri e Geometri Laureati di Puglia

Il Presidente del Comitato Regionale
Collegi dei Geometri e G.L.di Puglia
Geom. Cosimo De Troia

 Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Bari

 Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Barletta-Andria-Trani



 Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Brindisi



 Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Foggia



 Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Lecce



 Collegio Circondariale
Geometri e Geometri Laureati
di Lucera



 Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Taranto





8. Sanatoria “strutturale”

La normativa vigente non prevede una specifica procedura per la “sanatoria strutturale” ad eccezione dei casi consentiti da leggi straordinarie quali quelle relative a “condoni edilizi”.

Tuttavia l’articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001 e ss.mm.ii. consente attraverso l’istituto dell’*“accertamento di conformità”* di poter effettuare una *“sanatoria a regime ordinario”* anche per gli aspetti strutturali, oltre che per quelli edilizi (in cui possono ritenersi a diritto ricompresi) e urbanistici, verificando la doppia conformità delle opere.

In proposito si precisa, peraltro, che il permesso di costruire in sanatoria contiene i caratteri tipici dei procedimenti in sanatoria non regolati da leggi speciali (quali quelle di cui ai vari condoni edilizi, di cui al successivo paragrafo 10). In tali casi vale il principio della “doppia conformità”: in particolare, anche per gli aspetti strutturali, oltre che per quelli edilizi (in cui possono ritenersi a diritto ricompresi) 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 che al momento della presentazione della domanda.

Pertanto si ritiene applicabile il principio di carattere generale che prevede la doppia conformità dell’intervento abusivo realizzato sia con la normativa urbanistico/edilizia sia con quella strutturale. Tale doppia conformità deve essere accertata sia al momento della realizzazione dell’intervento che al momento di presentazione dell’istanza (cd. “principio della doppia conformità urbanistica e strutturale”).

Nel caso di progetti in sanatoria per le zone sismiche soggette al regime autorizzativo di cui all’articolo 94 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001 e ss.mm.ii. Occorrerà effettuare l’esame preventivo dei contenuti tecnici.

Effettuato tale controllo con esito positivo, gli Uffici della Città Metropolitana/Provincia, delegati dal decreto del Presidente della Giunta regionale 23 febbraio 2010 n.177 e ss.mm.ii recante *“Conferimento di funzioni amministrative al sistema delle autonomie locali in attuazione della Legge Regionale 19 dicembre 2008, n.36: funzioni inerenti l’edilizia sismica”*, rilasceranno l’atto autorizzativo che sarà trasmesso, per il tramite dell’Ufficio comunale competente per territorio, ovvero dello Sportello Unico, ove costituito, al committente dell’attività edilizia.

L’acquisizione dell’atto autorizzativo da parte dell’Amministrazione Comunale è propedeutica all’accertamento di conformità ovvero al rilascio del *“permesso in*



sanatoria” di cui all’articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001 e ss.mm.ii. relativamente ad interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità ad esso, ovvero in assenza di segnalazione certificata di inizio attività.

Fermo restando l'obbligo del titolo abilitativo per l'intervento edilizio, e in deroga a quanto previsto all'articolo 94, comma 1 del T.U. 380/2001, è però rilevabile che L'AUTORIZZAZIONE PREVENTIVA non è richiesta per lavori relativi ad interventi di "minore rilevanza" o "privi di rilevanza" di cui al comma 1, lettera b) o lettera c) dell'art.94 bis per come precisati nelle linee guida allegate al DM 30 aprile 2020. E tali previsioni normative valgono anche per le ipotesi di sanatoria.

Peraltro proprio la Corte Costituzionale nella sentenza n°101/2013, in ordine alla sanatoria, ha inoltre stabilito che “l'accertamento del **rispetto delle specifiche norme tecniche antisismiche** è sempre un presupposto necessario per conseguire il titolo che consente di edificare al quale si riferisce il criterio della doppia conformità”.

L'attuale complessiva normativa di riferimento consta pertanto non solamente di quella contenuta nel T.U. 380/2001, ma anche di quella resa in suo riferimento e contenuta nel DM 17 gennaio 2018 e nella circolare 21 gennaio 2019, n°7, pubblicata sulla G.U. N°35 del 11.02.2019.

In particolare il richiamato DM del 2018 dedica l'allegato 1/8 alle costruzioni esistenti. Tale compendio normativo (punto 8.1) stabilisce i criteri generali per la valutazione della sicurezza e per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo degli interventi sulle costruzioni esistenti definendo costruzione esistente quella che abbia, alla data della redazione della valutazione di sicurezza e/o del progetto d'intervento, la struttura completamente realizzata.

La valutazione della sicurezza di una struttura esistente riflette, peraltro, lo stato delle conoscenze al tempo della sua realizzazione e costituisce un procedimento quantitativo, volto a determinare l'entità delle azioni che la struttura è in grado di sostenere con il livello di sicurezza minimo richiesto dalla presente normativa. L'incremento del livello di sicurezza si persegue, essenzialmente, operando sulla concezione strutturale globale con interventi, anche locali. La valutazione della sicurezza, argomentata con apposita relazione, deve permettere di stabilire se: – l'uso della costruzione possa continuare senza interventi; – l'uso debba essere modificato (declassamento, cambio di destinazione e/o imposizione di limitazioni e/o cautele nell'uso); – sia necessario aumentare la sicurezza strutturale, mediante interventi.

La valutazione della sicurezza deve effettuarsi anche con riferimento ad opere realizzate in assenza o difformità dal titolo abilitativo, ove necessario al momento della costruzione, o in difformità alle norme tecniche per le costruzioni vigenti al momento della costruzione. (Cfr. punto 8.3)

La richiamata valutazione della sicurezza redatta dal Tecnico incaricato dovrà essere depositata presso il comune che provvederà agli incumbenti di competenza. Fermo restando che in ragione della richiamata circolare CSLP n°7/2019 (punto 8.2): "Al fine di una corretta valutazione del possibile utilizzo delle costruzioni, il tecnico incaricato delle verifiche o del progetto deve esplicitare, nei documenti progettuali, i livelli di sicurezza attuali e quelli che l'eventuale intervento si prefigge di conseguire, nonché le eventuali conseguenti limitazioni nell'uso della costruzione, esplicitando, per quanto possibile anche il livello di sicurezza degli elementi costruttivi non strutturali. Il complesso delle norme vigenti, infatti, consente l'utilizzo anche delle costruzioni esistenti che non raggiungano i livelli di sicurezza richiesti per le costruzioni nuove".

Il parametro normativo da rispettare attualmente è dato pertanto dalle complessive previsioni surriportate e quindi dalle previsioni contenute nel T.U. 380/2001, nel

D.M. 30 aprile 2020 e nella circolare del CSLP 21 gennaio 2019, n°7 alle quali per brevità si rinvia.

Quanto al rispetto della normativa di riferimento al momento di realizzazione dell'intervento abusivo se antecedente a quella attualmente in vigore si individuano i seguenti periodi temporali disciplinati dalla relativa normativa all'epoca vigente ed alla quale occorrerà riferirsi:

L. 2 febbraio 1974, n°64

L. 5 novembre 1971, n°1086

D.M. 14 febbraio 1992

D.M. 9 gennaio 1996

.....

.....

Tale soluzione appare peraltro coerente con le intere previsioni normative e consente di armonizzare le ragioni che hanno fatto attribuire al Giudice Penale in occasione della sentenza di condanna il potere di stabilire se debba darsi o meno esecuzione alla demolizione dell'intervento edilizio abusivo, con la situazione in ambito amministrativo e tecnico.

Si precisa che il procedimento amministrativo, di cui all'articolo 94, e quello penale, di cui agli articoli 98 - comma 3 e 100, devono intendersi del tutto autonomi tra di loro. Resta fermo, a tal proposito, quanto previsto all'articolo 97 con l'"ordine di sospensione lavori" avente l'effetto di cui al comma 4) dello stesso articolo e quanto previsto dall'articolo 100 con relative competenze.