



# Città di Fondi

PROVINCIA DI LATINA



**Ai Tecnici del Settore IV**

**Ai professionisti esterni all'Ente**

**Agli Ordini Professionali**

**e p.c. Al Comando di Polizia Municipale**

**Al Sindaco**

**Al Segretario Generale**

**All'Assessore all'Urbanistica**

**LORO SEDI**

**CIRCOLARE n. 5/2022**

**OGGETTO: Art. 36 ed art. 37 del D.P.R. 380/01- "Doppia conformità urbanistica e doppia conformità sismica".**

Preme portare l'attenzione delle SV sulla recente sentenza del Tar Molise (n. 169/2021) che attiene al principio della "doppia conformità sismica", senza sussistenza della quale non può essere rilasciata una sanatoria edilizia comunale ex art.36 o art. 37 del Testo Unico Edilizia così come ribadito ulteriormente nella sentenza TAR Abruzzo (L'Aquila) n. 42/2022.

Tale principio era già stato fissato dalla Corte Costituzionale nel lontano 2013, ma non in modo così incisivo come nella recente giurisprudenza e soprattutto oggi in considerazione degli incentivi Superbonus 110% e della necessità di un accertamento di doppia conformità su alcuni immobili per beneficiare del contributo governativo ad esso connesso.

La sentenza n. 169/2021 del Tar Molise ribadisce ancora una volta un principio, in realtà già fissato dalla Corte Costituzionale (101/2013), della doppia conformità sismica senza la sussistenza e contemporaneità della quale, una sanatoria edilizia comunale ex art. 36 dpr 380/2001 non può essere rilasciata dal Comune. In pratica nel caso in cui sia presentata una sanatoria ex art. 36 e/o 37 del D.P.R. 380/01 (relativamente a tipologie di opere soggette a deposito e/o autorizzazione sismica) il rilascio di tale titolo edilizio (P. di C.) e/o l'efficacia dello stesso (Scia postuma), deve essere subordinata alla presentazione della verifica sismica dell'abuso sanato presso l'ufficio regionale (Genio civile). Il Tar, nel punto sopracitato, afferma che la regolarità sismica afferisce anche alla sanatoria ex art. 36, richiamando la sentenza 101/2013 della Corte Costituzionale sulla c.d. "doppia conformità strutturale" che deve sussistere per ottenersi la doppia conformità edilizia.

A maggior conferma di quanto riportato nelle sentenze della giurisprudenza amministrativa anche quella penale ribadisce alcuni concetti importanti (fra tutte la sentenza C. Cass. pen. 28/02/2019, n. 8697 e C. Cass. pen. 07/12/2018, n. 54707 Cassazione penale, sez. III, 09/07/2018, n. 39335) tra i quali:

- in caso di lavori eseguiti in zone sismiche, la mancanza della preventiva autorizzazione dell'Ufficio tecnico regionale di cui all'art. 94, D.P.R. 380/2001, comporta anche la condanna alla demolizione delle opere realizzate, ai sensi dell'art. 98, comma 3 del D.P.R.

380/2001 medesimo;

- l'ordine di demolizione per violazioni urbanistiche e per la disciplina antisismica possono concorrere, in quanto sono impartiti nell'esercizio di due distinti poteri, solo potenzialmente concorrenti;
- stante l'indipendenza tra le due violazioni e i due ordini di demolizione, il conseguimento del permesso di costruire in sanatoria, ai sensi dell'art. 36, D.P.R. 380/2001, comporta l'estinzione dei reati contravvenzionali previsti dalle norme urbanistiche vigenti, ma non di quelli previsti dalla normativa antisismica e sulle opere di conglomerato cementizio;
- il permesso di costruire non sostituisce il provvedimento di compatibilità antisismica.

Il Tar Napoli (sentenza n. 1935/2020 del 22 maggio), nel confermare la giurisprudenza della Cassazione penale per la quale l'agente e suoi tecnici e l'impresa esecutrice non possono esimersi dal richiedere il permesso sismico, a nulla sopperendo una personale considerazione del progettista che l'intervento non abbia carattere sismico, delinea "indirettamente" l'iter da seguire nel caso di presentazione di una istanza ex art. 36 e/o 37 del D.P.R. 380/01 nei seguenti necessari adempimenti:

- una volta appurato che si richieda una sanatoria edilizia (accertamento di doppia conformità) al Comune, il Genio civile interpellato per forza dal Comune, deve trasmettere la notizia di reato alla Procura e attendere, prima di poter deliberare, il giudicato penale. Solo successivamente al Genio Civile può intervenire l'ex art. 100 del TUED;
- **la sanatoria edilizia resta quindi in stand by e non può essere rilasciata dal Comune;**
- occorre che il genio civile (e non il Comune) accerti, essendo in suo potere, la sussistenza della "doppia conformità strutturale" imposta dalla sentenza della Corte Costituzionale n. 101/2013, fatto che come indubitabile è quasi impossibile;
- la doppia conformità strutturale attiene alla conformità sismica nei due tempi, uno della realizzazione dell'abuso e l'altro al momento della domanda e quindi come spesso avviene con decreti ministeriali sismici tra loro del tutto incompatibili ed inconciliabili;
- anche la sanatoria edilizia va respinta in assenza di "doppia conformità strutturale".

E' utile evidenziare che la Consulta degli Ordini degli Ingegneri della Sicilia con nota prot. 83/17 del 25/09/2016, ad integrazione di una precedente nota prot. 29/15 del 10/03/2015, ha sollecitato il Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici Presso Ministero delle Infrastrutture ed il Consiglio Nazionale Ingegneri sulla necessità di una modifica normativa necessaria per superare la problematica della "**doppia conformità sismica**" suggerendo la possibilità di ottemperare anche attraverso il deposito dei Certificati di Idoneità Statica, come per gli edifici soggetti a condono edilizio, ovvero mantenendo il vecchio regime che prevedeva di riferire le verifiche alla normativa vigente all'epoca dell'abuso. Ad oggi però alcun passo avanti è stato fatto a livello normativo in tal senso.

In conclusione, fatte salve la realizzazione delle opere non soggette ad autorizzazione sismica di cui all'art. 8 (*Interventi privi di rilevanza nei riguardi della pubblica incolumità*) del Regolamento 26 Ottobre 2020 n. 26 rubricato "*Regolamento regionale per la semplificazione e l'aggiornamento delle procedure per l'esercizio delle funzioni regionali in materia di prevenzione del rischio sismico. Abrogazione del regolamento regionale 13 luglio 2016, n.14 e successive modifiche*", e fatte salve altresì le opere di sanatoria edilizia che non riguardano opere strutturali e/o per le quali è stata comunque ottemperata gli obblighi connessi alla normativa sismica, si evidenzia che l'ufficio scrivente non potrà rilasciare nessuna sanatoria edilizia ex art. 36 del D.P.R. 380/01, ancorché le opere siano sanabili urbanisticamente, in mancanza della sussistenza della "doppia conformità sismica" attraverso la presentazione della verifica sismica dell'abuso che si intende sanare presso

l'ufficio regionale (Genio civile). Stessa condizione per le istanze di sanatoria presentate ex art. 37 del D.P.R. 380/01.

Tutto quanto sopra premesso, in attuazione del presente atto, si invitano i tecnici esterni prima della presentazione delle pratiche ed i tecnici istruttori interni all'ente a verificare, previa scrupolosa istruttoria, la sussistenza delle condizioni su esposte quale *conditio sine qua non* ai fini del rilascio di eventuali titoli e/o all'avvio delle procedure di rigetto di eventuali richieste non accoglibili in quanto non rispettose delle su esposte indicazioni.

Al fine di agevolare l'istruttoria e la presentazione delle istanze si forniscono le seguenti indicazioni:

Il Comune di Fondi è stato classificato zona sismica il 1987. Alla luce della normativa vigente e del Regolamento sismico regionale del 26 ottobre 2020 n. 26, in base alle caratteristiche della struttura e all'epoca di costruzione dell'edificio e/o di sue varianti, sarà possibile:

*A) Per gli Edifici con struttura in muratura ante 1987 (data in cui il Comune di Fondi è divenuto sismico) il richiedente l'accertamento di conformità deve:*

Allegare all'istanza oltre al progetto una relazione in cui viene asseverata l'idoneità strutturale della costruzione citando in particolare se la struttura stessa sia stata oggetto o meno di denuncia in prefettura e se sia munita di collaudo.

*B) Per le Opere in cemento armato normale, precompresso e struttura metallica realizzati dopo il 1971 (riferimento L. 1086/71) il richiedente l'accertamento di conformità deve:*

*Caso a)* Nel caso le opere riguardino interventi privi di rilevanza nei riguardi della pubblica incolumità (art. 8 R.R. 26/2020), allegare all'istanza oltre al progetto una Relazione Strutturale in cui si assevera che il progetto della variante non ha riguardato il telaio strutturale, ivi comprese le fondazioni, ma solo modeste variazioni di cui prive di rilevanza e che le stesse, dal punto di vista statico, non incidono sull'intera struttura.

*Caso b)* Nel caso l'accertamento di conformità riguardi l'intera costruzione, ovvero opere aggiuntive o in diminuzione, in difformità alla costruzione esistente e che interessano il telaio strutturale e/o ampie porzioni di impalcati ed oggetti tali da alterare significativamente i carichi in fondazioni e il comportamento globale della struttura, redigere e depositare a firma del tecnico incaricato dal richiedente all'ufficio tecnico Regionale la "Valutazione della sicurezza di edifici esistenti" ai sensi dell'art. 10 del Regolamento regionale n. 26/2020, per le opportune verifiche con l'invio da parte dell'Ufficio scrivente, della pratica edilizia all'Ufficio Tecnico Regionale per gli opportuni accertamenti. Nelle more nessun titolo edilizio può essere rilasciato ex art. 36 e 37 del DPR 380/01.

Il sottoscritto resta a disposizione per ogni utile confronto significando al contempo che l'inosservanza delle disposizioni di cui alla presente sarà valutata ai fini del riconoscimento delle misure premiali individuali ed alle segnalazioni, qualora necessario, presso gli ordini professionali per i tecnici esterni.

Fondi 10.11.2022

Il Dirigente Settore IV  
Arch. Pianese Bonaventura

