

Per il condono in area sismica ci vuole il certificato di idoneità statica

di Giorgio Tacconi

Per gli immobili siti in aree soggette a vincolo sismico, il progetto di adeguamento da redigersi in caso di inidoneità statica deve essere presentato qualunque sia la loro volumetria

Lunedì 28 ottobre 2024

Il Tar Firenze, nella sentenza n. 1120 del 7 ottobre 2024, ha stabilito che per il **condono edilizio di opera in area sismica** serve il **certificato di idoneità statica**.

Condono in area sismica: il ricorso

Il caso riguarda il ricorso contro il respingimento di una domanda di **concessione edilizia in sanatoria** ai sensi della legge regionale Toscana n. 53/2004, avente a oggetto **opere abusive ultimate nel 1986** consistenti nella trasformazione dei **locali ad uso soffitta in locali ad uso abitativo diurno e notturno** con leggero rialzamento del manto di copertura dovuto alla creazione di cordolo in cemento armato con realizzazione di bagno e angolo cottura.

Il Comune di Firenze non aveva accolto la domanda in quanto alla medesima **non risultava allegata la copia autentica** dell'avvenuto deposito all'Ufficio Tecnico del Genio Civile per la Provincia di Firenze degli **atti di certificazione di idoneità statica e sismica**, ai sensi dell'art. 35 della legge n. 47/1985. L'Ente aveva inoltre ordinato di procedere alla **demolizione delle citate opere abusive** e alla rimessa in pristino dello stato dei luoghi entro 90 giorni.

I requisiti di sicurezza statica

L'art. 35 della legge n. 47/1985, per garantire che l'opera oggetto di condono presenti i **necessari requisiti di sicurezza statica**, prevede un **duplice ordine di adempimenti** richiedendo in primo luogo il deposito di una **certificazione di idoneità statica** sottoscritta da un professionista abilitato e, in caso di dichiarazione negativa, il deposito di un **progetto di adeguamento**.

Mentre per gli immobili siti in zone non dichiarate sismiche tali adempimenti sono necessari solo se il volume dell'opera da condonare è **superiore ai 450 metri cubi**, per gli immobili siti in **aree soggette a vincolo sismico** il comma 8 dell'art. 35 citato prevede che il progetto di adeguamento da redigersi in caso di inidoneità sismica debba essere presentato **qualunque sia la loro volumetria**. La regola, stabilita dal Primo condono edilizio (legge 47/1985) si applica agli altri condoni, del 1994 e del 2003.

Dalla norma citata, il Tar Firenze desume agevolmente che in presenza del vincolo sismico la **certificazione di idoneità statica**, preliminare alla eventuale presentazione del progetto, è **sempre necessaria a prescindere dalla consistenza volumetrica** del manufatto, ed è irrilevante il fatto che l'immobile sia **pienamente idoneo sotto il profilo statico**. Dato che il comune di Firenze ricade in zona a rischio sismico, il Comune ha quindi correttamente richiesto la predetta attestazione, in assenza della quale l'opera edilizia **non può essere condonata e va demolita**.

Articolo tratto da *Teknoring*