



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 mezzo PEC:
Alle Strutture Tecniche
Indicate nell'elenco allegato

OGGETTO: Richiesta di parere in merito alla procedura da seguire per il completamento di interventi strutturali oggetto di titoli sismici scaduti e con opere da concludere.

1. È richiesto un parere in merito alla procedura da seguire per il completamento di interventi strutturali oggetto di titoli sismici scaduti e con opere da concludere nelle seguenti casistiche ricorrenti:

- a) Interventi strutturali completamente realizzati, specificando la corretta procedura per la chiusura dell'intervento sia nel caso in cui il titolo edilizio sia in corso di validità **(a.1)**, sia nel caso in cui sia scaduto **(a.2)**;
- b) Interventi strutturali parzialmente realizzati, specificando la corretta procedura per la chiusura dell'intervento nel caso in cui il titolo edilizio sia in corso di validità **(b.1)**, ovvero, sia scaduto **(b.2)**;
- c) Completamento di lavori strutturali quando la normativa tecnica per le costruzioni considerata al momento della prima autorizzazione/deposito sia differente da quella vigente;
- d) Completamento di lavori strutturali con necessità di apportare Varianti non sostanziali.

Per tutte le ipotesi di interventi strutturali incompiuti, è richiesto in particolare di precisare se per il completamento degli interventi sia *"in ogni caso necessaria la presentazione dell'Asseverazione del professionista abilitato che attesti che le opere realizzate siano conformi al titolo sismico depositato o autorizzato, oppure che le varianti rispetto al titolo sismico depositato o autorizzato non comportano modifiche sostanziali alle parti strutturali dell'edificio o agli effetti dell'azione sismica sulle stesse, e che attesti il rispetto alla normativa tecnica per le costruzioni vigente al momento della loro realizzazione.*



Inoltre, si ritiene necessaria la dichiarazione del Direttore dei Lavori strutturali che i lavori sono stati interrotti a seguito della scadenza della validità del titolo sismico.”

2. Ferma restando l'applicazione, ove ne dovessero ricorrere i presupposti, del regime sanzionatorio penale statale (con particolare riferimento a quanto previsto dal Capo II, sez. III e dal Capo IV, sez. III della Parte II del d.P.R. n. 380/2001), si riscontrano i quesiti posti evidenziando quanto segue rispetto alle possibili casistiche indicate.

Nel **caso a)** di **“Interventi strutturali completamente realizzati”** secondo un progetto interamente ultimato nei termini di validità del titolo sismico, ma il cui *iter* procedurale non sia stato completato con la fine lavori e/o il collaudo e/o la SCEA, occorrerà dare seguito alla chiusura dell'intervento provvedendo:

- per il profilo sismico: alla comunicazione di fine lavori strutturale alla struttura tecnica competente ed al collaudatore, tenuto per l'art. 19, comma 3, L.R. n. 19/2008 a depositare nei sessanta giorni successivi il certificato di collaudo statico (o l'attestazione di rispondenza del direttore dei lavori nei casi in cui è prevista). La violazione dei termini prescritti dalla normativa non incide sul perdurante obbligo di dare seguito, anche tardivamente, ad adempimenti (la comunicazione di fine lavori strutturali ed il deposito del collaudo o del certificato di regolare esecuzione) comunque obbligatori, ma determina il potenziale avvio dei connessi procedimenti sanzionatori ove previsti¹.

Si ricorda che la comunicazione di fine lavori strutturale costituisce in ogni caso anche il momento ultimo per la presentazione della documentazione relativa alle “varianti non sostanziali” di cui alla D.G.R. n. 2272/2016².

- per il profilo edilizio:
 - se anche le opere edilizie sono state completamente realizzate: dovrà essere depositata la SCEA, cui allegare il collaudo/l'attestazione di rispondenza (Art. 23, comma 3, lett. c) L.R. n. 15/2013). Si ricorda, infatti, che la SCEA deve essere obbligatoriamente depositata entro 15 giorni dalla scadenza del titolo edilizio o, comunque, dall'effettivo completamento dei lavori (art. 23, comma 3, L.R. n. 15/2013), pena l'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 26 della stessa L.R. n. 15/2013.

- se, viceversa, residuino opere non strutturali da ultimare:

a.1) Se il titolo edilizio è ancora in corso di validità, le opere non strutturali potranno proseguire anche a seguito della fine lavori strutturale; al completamento di tutti gli interventi seguirà la chiusura definitiva del cantiere e la presentazione, nei termini appena ricordati, della SCEA;

¹ V., in particolare, “Art. 74 - Responsabilità del collaudatore” e “Art. 75 - Mancanza del certificato di collaudo” del d.P.R. n. 380/2001;

² Sul punto, 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>



a.2) Se il titolo edilizio è scaduto, dovrà essere presentato un ulteriore titolo edilizio per il completamento degli interventi mancanti previsti dal titolo scaduto, ma non trova applicazione la sanzione di cui all'art. 26, comma 1, L.R. n. 15/2013 che presuppone sempre il completamento dei lavori³. In questa ipotesi, come già precisato⁴, si suggerisce ai privati di segnalare all'amministrazione comunale che i lavori non sono stati ultimati e che non si sta provvedendo alla presentazione della SCEA in quanto è in preparazione la presentazione di un nuovo titolo edilizio per l'ultimazione lavori.

Trattandosi di casistica relativa ad *"Interventi strutturali completamente realizzati"*, nel titolo edilizio di completamento dovrà essere asseverata la realizzazione di *"ONS - opere non strutturali"* (configurandosi, diversamente, una distinta ipotesi di completamento di *"Interventi strutturali solo parzialmente realizzati"*).

3. In tutti i casi di *"Interventi strutturali parzialmente realizzati"*, in analogia a quanto accade per gli interventi edilizi incompiuti, si consiglia anzitutto sempre di comunicare all'amministrazione comunale di riferimento ed alla struttura tecnica competente che il titolo sismico è scaduto, ma non si sta provvedendo alla comunicazione di fine lavori strutturale/collaudo in quanto i lavori non sono ultimati ed è quindi in preparazione la presentazione di un nuovo titolo sismico per il completamento dell'intervento.

Per tutte le ipotesi di *"Interventi strutturali parzialmente realizzati"* (b.1, b.2, c e d), valgono inoltre le seguenti indicazioni **per la presentazione del nuovo titolo sismico di completamento**:

- **dovrà essere esplicitamente asseverato che le lavorazioni sono state interrotte alla scadenza del titolo sismico originario** e che, di conseguenza, non sono state realizzate opere strutturali in base ad un titolo scaduto, da qualificare sempre come abusive;
- **dovrà essere allegata l'istanza o il deposito del progetto a suo tempo autorizzato/depositato**;
- negli allegati presentati/depositati dovranno essere **evidenziate chiaramente le opere da realizzare e quelle già legittimamente eseguite**;
- **non** è invece possibile richiedere una **specifico dichiarazione di rispondenza del realizzato al progetto licenziato ed alla normativa di riferimento: trattasi di dichiarazioni da rendere propriamente solo in sede di collaudo o di attestazione di rispondenza**, che presuppongono, quindi, la fine lavori strutturale.

³ Si veda il [Parere in merito all'applicazione delle sanzioni per il ritardo e per la mancata presentazione della SCEA di cui all'art. 26 della LR 15/2013](#) (Parere prot. 581468 del 15 giugno 2023);

⁴ [Parere in merito alla sanzione ex art. 26 della L.R. n. 15/2013 per il ritardo nella presentazione della SCEA a seguito di SCIA decaduta](#) (Parere prot. 534559 del 31 maggio 2023);



4. Ciò premesso, nel caso **b.1)** di ***“Interventi strutturali parzialmente realizzati”*** e ***“Titolo edilizio in corso di validità”***, per la chiusura dell'intervento dovrà quindi essere unicamente presentato un nuovo titolo sismico.

Per semplificare sia le attività di progettazione e presentazione del professionista abilitato, sia l'attività istruttoria della struttura ricevente, si ritiene anzitutto che **il titolo di completamento debba essere il medesimo già scaduto**: se il progetto non è modificato con varianti e mantiene come parametro la medesima normativa tecnica - v. caso **c)** sotto - sarà possibile per la struttura tecnica confermare i contenuti della precedente autorizzazione/deposito, non essendo mutati i fattori di valutare.

Rimane comunque fatta salva l'ipotesi di un **titolo “minore”** ove **per il completamento di un intervento strutturale complessivamente oggetto di deposito o di autorizzazione scaduta le opere non ancora realizzate corrispondano a fattispecie di IPRIPI**: in questo caso non dovrà essere effettuato un nuovo deposito o richiesta una nuova autorizzazione, ma solo predisposta o allegata la documentazione (L0, L1 o L2) ai sensi della citata DGR 2272/2016.

Anche per il titolo di sismico di completamento è ovviamente dovuto il rimborso forfettario per le spese di istruttoria.

5. Nel caso **b.2)** di ***“Interventi strutturali parzialmente realizzati”*** e ***“Procedimento edilizio arrestato per scadenza titolo edilizio”*** si impone, ovviamente, la richiesta anche di un titolo edilizio di completamento, da valutare secondo il principio *tempus regit actum* in base alla disciplina urbanistico ed edilizia vigente alla presentazione/rilascio del titolo.

In particolare, si ricorda che in accordo all' art. 19, comma 5, della L.R. n. 15/2013: *“La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata a nuovo titolo abilitativo per le opere ancora da eseguire ed all'eventuale aggiornamento del contributo di costruzione per le parti non ancora eseguite”*.

Per le indicazioni di riferimento sul titolo sismico di completamento si rinvia ai precedenti par. 3 e 4.

6. Per la trattazione dell'ipotesi **c)** di completamento delle opere strutturali nel caso di ***“Variazione della normativa tecnica per le costruzioni considerata”***, si richiamano le disposizioni transitorie delle NTC 2018, approvate con il D.M. 17/01/2018, entrato in vigore in data 22/03/2018.



In particolare, l'art. 2, comma 2, del citato DM 17/01/2018⁵ dispone che è **sempre possibile continuare ad applicare le Norme Tecniche per le Costruzioni 2008 (NTC 08) fino all'ultimazione dei lavori e al collaudo statico:**

- **per le opere private in corso di esecuzione al 22/03/2018;**
- **per le opere private per le quali al 22/03/2018 sia già stato depositato il progetto esecutivo presso i competenti uffici.**

Come già precisato nella Circolare PG.2018.0226483 del 30/03/2018⁶, l'art. 2 del D.M. 17/01/2018 detta una norma speciale destinata a prevalere sulla regola generale di cui al comma 5 - *bis* dell'art. 11 della L.R. 19/2008⁷, che prevede la decadenza del titolo sismico per l'entrata in vigore di contrastanti previsioni legislative, di piano o nuove norme tecniche.

Pertanto, **per le opere private in corso di esecuzione o oggetto di deposito del progetto strutturale già effettuato al 22/03/2018, ancorché in presenza di titoli sismici già scaduti ai sensi della L.R. 19/2008, ma sempre e comunque solo in assenza di varianti sostanziali al progetto originario successive alla data di entrata in vigore delle NTC/2018 (Cfr. successivo par. 6), è possibile continuare ad applicare la previgente normativa tecnica (NTC/2008) fino all'ultimazione dei lavori e al collaudo statico**, allegando al deposito o alla richiesta di nuovo titolo sismico un progetto di completamento comunque redatto nel rispetto della previgente normativa tecnica per le costruzioni.

In particolare, all'atto della presentazione del nuovo titolo per il completamento dovrà essere esplicitamente asseverata:

- **la sussistenza dei requisiti indicati nel suddetto articolo art. 2, comma 2, D.M. 17 gennaio 2018 per il completamento dell'intervento in base alle NTC 2008;**
- **l'assenza di varianti sostanziali al progetto originario.**

7. Diverso il caso di completamento di opere strutturali per le quali sono previste **varianti sostanziali** al progetto originario. Considerato che l'art. 9 della L.R. n. 19 del 2008, al comma 2, detta la definizione della variante sostanziale come quella che **"comporta variazione degli effetti dell'azione**

⁵ Così l' art. 2, comma 2, del citato DM 17/01/2018: *"Per le opere private le cui opere strutturali siano in corso di esecuzione o per le quali sia già stato depositato il progetto esecutivo, ai sensi delle vigenti disposizioni, presso i competenti uffici prima della data di entrata in vigore delle Norme tecniche per le costruzioni di cui all'art. 1, si possono continuare ad applicare le previgenti Norme tecniche per le costruzioni fino all'ultimazione dei lavori ed al collaudo statico degli stessi."*;

⁶ Disponibile all'indirizzo: <https://territorio.regione.emilia-romagna.it/codice-territorio/sismica/circolari>;

⁷ Così l'art. 11, comma 5-*bis*, della L.R. n. 19/2008: *"L'autorizzazione decade a seguito dell'entrata in vigore di contrastanti previsioni legislative o di piano ovvero di nuove norme tecniche per le costruzioni, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di validità dell'autorizzazione ovvero entro il periodo di proroga anteriormente comunicato"*;



sismica o delle resistenze delle strutture e della loro duttilità” e la medesima disposizione sottopone sempre le varianti sostanziali alla preventiva autorizzazione sismica o deposito dei progetti, si deve infatti ritenere che nel caso di varianti sostanziali si configuri essenzialmente un <nuovo progetto> e non possano continuare ad applicarsi le previgenti norme tecniche per le costruzioni, ma la variata progettazione strutturale dell’opera debba essere coerente con le norme tecniche vigenti al momento dell’esecuzione delle stesse.

I lavori di completamento di opere strutturali incompiute che richiedano una variante sostanziale all’originario titolo scaduto dovranno quindi necessariamente rispettare le NTC e tutte le norme vigenti alla presentazione/richiesta del titolo sismico di completamento.

8. Per la trattazione, da ultimo, del caso **d)** di **“Completamento di lavori strutturali con necessità di apportare una Variante non sostanziale”**, si richiamano tutte le considerazioni già espresse sulla presentazione/rilascio del titolo di “completamento” (con particolare riferimento all’asseverazione che le lavorazioni sono state interrotte alla scadenza del titolo sismico originario e, eventualmente, della sussistenza dei requisiti indicati nel suddetto articolo art. 2, comma 2, D.M. 17 gennaio 2018 per il completamento dell’intervento in base alle NTC 2008).

In questa ipotesi, nella richiesta/presentazione del nuovo titolo saranno quindi **evidenziate espressamente:**

- **le opere già eseguite;**
- **le opere da realizzare conformi al progetto autorizzato con il titolo scaduto;**
- **le variazioni da effettuare rispetto al titolo già ottenuto e scaduto che ricadono nell’ambito delle varianti non sostanziali secondo la D.G.R. n. 2272/2016.**

Cordiali saluti.

Dott. Giovanni Santangelo

documento firmato digitalmente

Dott.ssa Monica Guida

documento firmato digitalmente

AnB/SaG