



Convegno  
Criticità operative nel c.d. «Decreto Salvini»

**Vademecum «Idoneità strutturale»**  
Opere oggetto di sanatoria per difformità edilizie

**ING. PAOLO ADAMI**  
Coordinatore Commissione Strutture  
Ordine degli Ingegneri di Verona e Provincia

**Verona, 20 novembre 2025**



## DI COSA PARLIAMO?

### ATTESTAZIONE DI CONFORMITA' SISMICA

- Riferimenti normativi → **Quando** va redatta
- Zone sismiche Veneto → **Dove** va redatta

### VADEMECUM REDATTO DALLA COMMISSIONE STRUTTURE

- **Perché** è stato redatto
- **Qual** è l'ambito di applicazione
- **Cosa** prevede
  - le **valutazioni strutturali** da eseguire
  - i **documenti** da produrre
  - le **procedure** da seguire

## Art. 34-bis comma 3-bis

Per le unità immobiliari ubicate nelle **zone sismiche** di cui all'articolo 83, ad eccezione di quelle a bassa sismicità all'uopo indicate nei decreti di cui all'articolo 83,

il tecnico attesta altresì che gli interventi di cui al presente articolo rispettino le **prescrizioni di cui alla sezione I del Capo IV della Parte II.**

Tale attestazione, riferita al rispetto delle norme tecniche per le costruzioni **vigenti al momento della realizzazione dell'intervento,**

fermo restando quanto previsto **dall'articolo 36-bis, comma 2,** corredata della **documentazione tecnica** sull'intervento predisposta sulla base del contenuto minimo richiesto **dall'articolo 93, comma 3,**

è trasmessa allo sportello unico per l'acquisizione dell'**autorizzazione dell'ufficio tecnico regionale** secondo le disposizioni di cui all'articolo 94, ovvero per l'esercizio delle **modalità di controllo previste dalle regioni** ai sensi dell'art. 94-bis, comma 5, per le difformità che costituiscono interventi di minore rilevanza o privi di rilevanza di cui al comma 1, lettere b) e c), del medesimo articolo 94-bis.

Il tecnico abilitato allega alla dichiarazione di cui al comma 3 l'autorizzazione di cui all'articolo 94, comma 2 o l'**attestazione circa il decorso dei termini del procedimento** rilasciata ai sensi dell'articolo 94, comma 2-bis, ovvero, in caso di difformità che costituiscono interventi di minore rilevanza o privi di rilevanza, una **dichiarazione asseverata circa il decorso del termine del procedimento** per i controlli regionali in assenza di richieste di integrazione documentale o istruttorie inevase e di esito negativo dei controlli stessi.

## L' ATTESTAZIONE DI CONFORMITA' SISMICA

L'attestazione di conformità sismica va redatta:

- 1) solo per le **zone sismiche** classificate **1 e 2**
- 2) con riferimento alle **norme tecniche** per le costruzioni vigenti al momento della realizzazione dell'intervento
- 3) con riferimento ai **carichi** previsti dalla normativa al momento della realizzazione dell'intervento
- 4) allegando la **documentazione** tecnica dell'intervento
- 5) ottenendo **l'autorizzazione sismica** (solo per interventi rilevanti per l'incolumità pubblica)

# L' ATTESTAZIONE DI CONFORMITA' SISMICA

Circolare prot. n. 0441652/2024 della Direzione Programmazione Lavori Pubblici ed Edilizia della Regione Veneto

COMUNE DI VERONA

REPRODUZIONE CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE

REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Data	Protocollo N°	Class.	Prat.	Fasc.	Allegati N°
Oggetto:	Indicazioni tecniche ed operative a seguito del D.L. 69/2024 convertito con Legge 105/2024 denominato Decreto Salva casa, relativamente alla materia sismica.				
			Alla Direzione Uffici Territoriali per il Dissesto Idrogeologico		
			Alla U.O. del Genio Civile di Belluno		
			Alla U.O. del Genio Civile di Padova		
			Alla U.O. del Genio Civile di Ravigo		
			Alla U.O. del Genio Civile di Treviso		
			Alla U.O. del Genio Civile di Venezia		
			Alla U.O. del Genio Civile di Verona		
			Alla U.O. del Genio Civile di Vicenza		
			Alle Amministrazioni Comunali del Veneto LORO SEDE		
		E. p.c.:	All'Area Infrastrutture, Trasporti, Lavori Pubblici, Demanio		
			All'Area Tutela e Sicurezza del Territorio		
			Alla Direzione Pianificazione Territoriale		

Faccendo seguito a numerose richieste di ordine operativo pervenute agli uffici regionali a seguito dell'entrata in vigore del D.L. 69/2024 del 29/05/2024 convertito in Legge con n. 105/2024 del 24/07/2024, si ritiene di fornire alcune indicazioni in merito.

Nella normativa introdotta dal Decreto di cui all'oggetto che integra e modifica il così detto "Testo unico dell'edilizia DPR 380/2001" sono aggiunti all'art. 34 bis i seguenti commi: 2-bis, 3-bis, ed inoltre viene introdotto l'art. 34 ter integranti quanto previsto dagli articoli 93-94 dello stesso DPR 380/01.

Area Infrastrutture, Trasporti, Lavori Pubblici, Demanio  
Direzione Programmazione, Lavori Pubblici ed Edilizia  
Unità Organizzativa Lavori Pubblici  
Calle Prati - Cambraggio, 99 - 30121 Venezia - tel. 041/2792256 - fax 041/2792256  
Pec: LLP2@ddp@pec.regione.veneto.it - http://www.regione.veneto.it/web/lavori-pubblici  
Codice Univoco ufficio XD6T8B

Cod. Fisc. 80007580279

P.IVA 02392630279



In particolare, il citato comma 3 bis dell'art. 34bis stabilisce che "Per le unità immobiliari ubicate nelle zone sismiche di cui all'articolo 83, ad eccezione di quelle a bassa sismicità all'uso indicate nei decreti di cui all'articolo 83, il tecnico attesta altresì che gli interventi di cui al presente articolo rispettino le prescrizioni di cui alla sezione I del capo IV della parte II. Tale attestazione, riferita al rispetto delle norme tecniche per le costruzioni vigenti al momento della realizzazione dell'intervento, fermo restando quanto previsto dall'articolo 36-bis, comma 2, corredata dalla documentazione tecnica sull'intervento predisposta sulla base del contenuto minimo richiesto dall'articolo 93, comma 3, è trasmessa allo sportello unico per l'acquisizione dell'autorizzazione dell'ufficio tecnico regionale secondo le disposizioni di cui all'articolo 94, ovvero per l'esercizio delle modalità di controllo previste dalle regioni ai sensi dell'articolo 94-bis, comma 5, per le difformità che costituiscono interventi di minore rilevanza o privi di rilevanza di cui al comma 1, lettere b) e c), del medesimo articolo 94-bis. Il tecnico abilitato allega alla dichiarazione di cui al comma 3 l'autorizzazione di cui all'articolo 94, comma 2, o l'attestazione circa il decorso dei termini del procedimento rilasciata ai sensi dell'articolo 94, comma 2-bis, ovvero, in caso di difformità che costituiscono interventi di minore rilevanza o privi di rilevanza, una dichiarazione asseverata circa il decorso dei termini del procedimento per i controlli regionali in assenza di richieste di integrazione documentale o istruttorie invasive e di esito negativo dei controlli stessi.

Si pone pertanto il problema di stabilire le regole operative che le Unità Organizzative del Genio Civile dovranno adottare per l'autorizzazione prevista dal citato comma 3 bis dell'art. 34bis DPR 380/01 nelle istanze aventi per oggetto la sanatoria di difformità edilizie e per le tolleranze costruttive, con riferimento all'ubicazione e alla tipologia delle costruzioni e alle modalità di presentazione.

**UBICAZIONE**  
Per la definizione della zonazione sismica è necessario fare riferimento alla normativa vigente all'epoca della costruzione dell'immobile oggetto di sanatoria.

**INTERFERENZA NORMATIVA**  
- R.D.L. 22 novembre 1937-XVI, n. 2105 "Norme tecniche di edilizia con speciali prescrizioni per le località colpite dai terremoti" - "Elenco dei Comuni e frazioni di Comuni nei quali è obbligatoria l'osservanza delle speciali norme tecniche dell'edilizia per le località sismiche della 1° e 2° categoria".  
(Per la definizione dei periodi di classificazione o declassificazione dei Comuni in zona sismica dal 1938 al 1982 si veda l'Allegato 7 della Gazzetta Ufficiale Serie Generale n.281 del 01-12-2010 - Suppl. Ordinario n. 262);  
- D.M. LL.PP. del 14.05.1982 "Aggiornamento dell'elenco delle zone sismiche della Regione Veneto" secondo cui sono stati classificati sismici in Veneto ottantasei Comuni con indice di sismicità S=9, corrispondente alla 2° categoria;  
- OPCM 3274 seguita dalla Deliberazione del Consiglio Regionale del Veneto n. 67 del 03.12.2003 (tutto il Veneto è stato classificato sismico);  
- DGR n. 244 del 09.03.2021 (aggiornamento dell'elenco delle zone sismiche del Veneto);

Si ritiene che le Unità Organizzative del Genio Civile debbano esprimersi solo relativamente ad istanze riferite ad immobili che al momento della loro realizzazione, in relazione alla zonizzazione sismica, si trovassero in comuni classificati ad alta sismicità (attuali zone 1 e 2 ) o definiti "sismici" secondo i riferimenti normativi sopra indicati.

Area Infrastrutture, Trasporti, Lavori Pubblici, Demanio  
Direzione Programmazione, Lavori Pubblici ed Edilizia  
Unità Organizzativa Lavori Pubblici  
Calle Prati - Cambraggio, 99 - 30121 Venezia - tel. 041/2792256 - fax 041/2792256  
Pec: LLP2@ddp@pec.regione.veneto.it - http://www.regione.veneto.it/web/lavori-pubblici  
Codice Univoco ufficio XD6T8B



P.IVA 02392630279

## UBICAZIONE

Per la definizione della zonazione sismica è necessario fare riferimento alla normativa vigente all'epoca della costruzione dell'immobile oggetto di sanatoria.

Si ritiene che le Unità Organizzative del Genio Civile debbano esprimersi solo relativamente ad istanze riferite ad immobili che al momento della loro realizzazione, in relazione alla zonizzazione sismica, si trovassero in comuni classificati ad alta sismicità (attuali zone 1 e 2 ) o definiti "sismici" secondo i riferimenti normativi sopra indicati.



con riferimento alle **azioni sismiche** previste dalla normativa al momento della realizzazione dell'intervento difforme

## L' ATTESTAZIONE DI CONFORMITA' SISMICA

### Umbria (D.G.R. n. 1119 del 9 ottobre 2024)

*"Ai fini dell'attivazione delle nuove procedure di regolarizzazione sismica la classificazione del territorio comunale (zone 1 e 2) debba essere valutata con riferimento al **momento di esecuzione degli interventi edilizi difformi**".*

### Toscana (Legge Regionale n. 51 del 20/08/2025)

*«Ai fini dell'accertamento di conformità di cui all'articolo 209 bis, per le opere realizzate o in corso di realizzazione **nei comuni già classificati sismici** in assenza dell'autorizzazione o dell'attestato di avvenuto deposito oppure in difformità da essi [...]".*

*Adempimenti in materia sismica per le tolleranze di costruzione: "Per le opere realizzate nei comuni **anteriamente alla classificazione sismica degli stessi e per i comuni ubicati in zone a bassa sismicità**, l'interessato trasmette al comune il certificato di idoneità statica [...]".*

### Sicilia (Decreto n. 44 del 01/09/2025)

*"Non rientrano fra le procedure di competenza dei servizi provinciali dell'Ufficio regionale del Genio Civile gli adempimenti relativi agli interventi edilizi eseguiti **prima della classificazione sismica del territorio**".*

### Lombardia (D.G.R. 15 aprile 2025 - n. XII/4246)

Quanto alla rilevanza sismica degli interventi realizzati in assenza o difformità dal permesso di costruire o dalla SCIA alternativa, ai sensi dell'art. 36-bis, comma 3-bis:

4.2.5 ☐ dà atto che l'immobile interessato dall'intervento è ubicato in **zona sismica a bassa sismicità** (zone 3 e 4)

4.2.6 ☐ trattandosi di immobile ubicato in **zona sismica a media o alta sismicità** (zone 1 e 2), di cui all'articolo 83, **attesta** che l'intervento sopra indicato:

4.2.6.1 ☐ **non ha rilevanza strutturale;**

4.2.6.2 ☐ **ha rilevanza strutturale**, rispetta le norme tecniche per le costruzioni vigenti al momento della realizzazione dell'intervento e che il medesimo costituisce:

## L' ATTESTAZIONE DI CONFORMITA' SISMICA

- E' definita nell'art. 34-bis comma 3-bis
- E' applicata agli articoli :

**Art. 34-bis**

- tolleranze costruttive
- tolleranze esecutive

**Art. 34-ter**

- cd. «agibilità sanante»

### comma 4

Le parziali difformità, realizzate durante l'esecuzione dei lavori oggetto di un titolo abilitativo, accertate all'esito di sopralluogo o ispezione dai funzionari incaricati di effettuare verifiche di conformità edilizia, [...] **sono soggette**, in deroga a quanto previsto dall'articolo 34, **alla disciplina delle tolleranze costruttive di cui all'articolo 34-bis**.

**Art. 36-bis**

- parziali difformità
- variazioni essenziali

### comma 3-bis

Per gli immobili ubicati nelle **zone sismiche** di cui all'articolo 83, ad **eccezione di quelle a bassa sismicità** all'uopo indicate nei decreti di cui al medesimo articolo 83, si applicano, in quanto compatibili, le **disposizioni dell'articolo 34-bis, comma 3-bis**.

### Art. 36-bis comma 1

<omissis> il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il permesso di costruire e presentare la segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria se l'**intervento risulti conforme** alla disciplina urbanistica vigente al momento della presentazione della domanda, nonché **ai requisiti prescritti dalla disciplina edilizia vigente al momento della realizzazione**. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche alle variazioni essenziali di cui all'articolo 32.

	ATTESTAZIONE SISMICA	CONFORMITA' DISCIPLINA EDILIZIA
Art. 34-bis	X	NO
Art. 34-ter c.1	NO	NO
Art. 34-ter c.4	X	NO
Art. 36-bis	X	X

### ATTESTAZIONE CONFORMITA' NORMATIVA STRUTTURALE

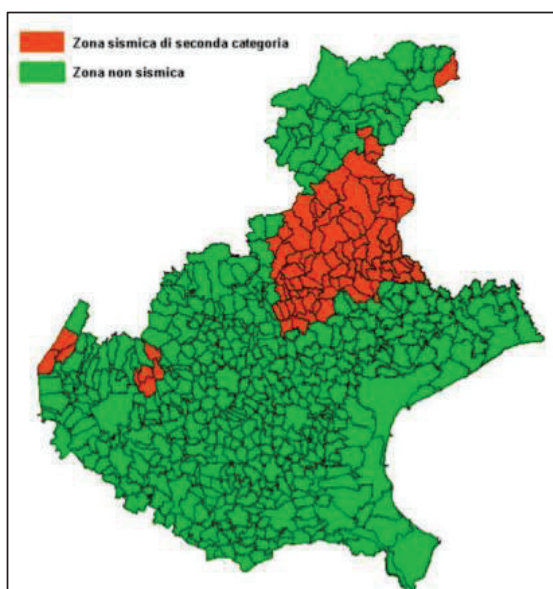


- **PER TUTTE LE ZONE** (ANCHE A BASSA SISMICITA')
- **ANCHE PER AZIONI NON SISMICHE**



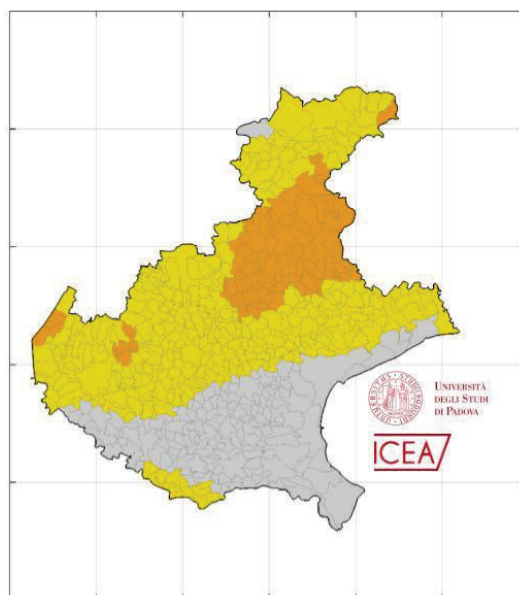
## ZONE SISMICHE REGIONE VENETO

D. Min. LL.PP. 14 maggio 1982  
in vigore dal **31 maggio 1982**



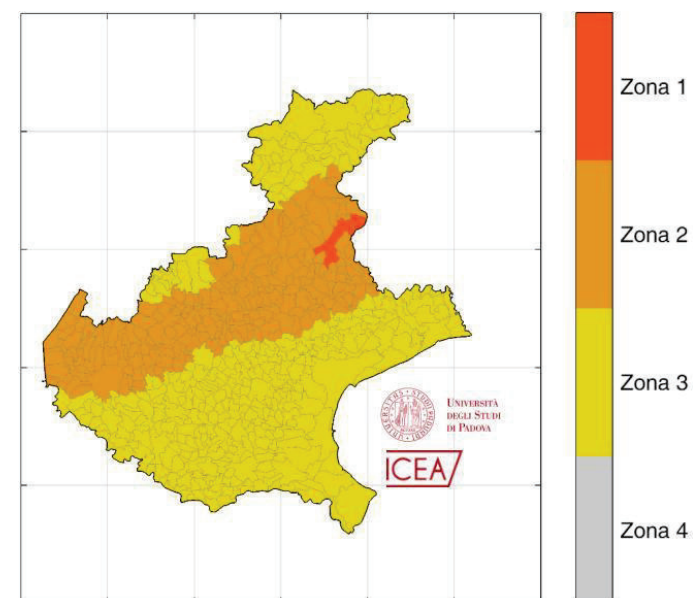
Fonte: sito internet Regione Veneto

D.C.R. 3 dicembre 2003, n. 67  
in vigore dal **13 gennaio 2004**



Fonte: La Riclassificazione Sismica della Regione Veneto  
ICEA (Agosto 2020)

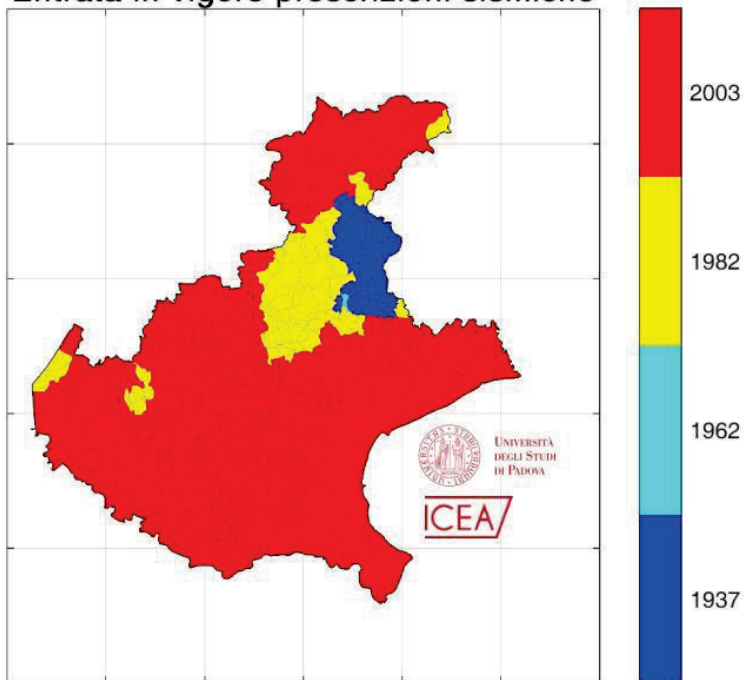
D.G.R. 9 marzo 2021, n. 244  
in vigore dal **15 maggio 2021**



Fonte: La Riclassificazione Sismica della Regione Veneto  
ICEA (Agosto 2020)

## ZONE SISMICHE REGIONE VENETO

### Entrata in vigore prescrizioni sismiche



**31/05/1982**

Zone di 2° categoria      tutti gli edifici

Provincia di Verona:

Badia Calavena - Brenzone - San Mauro Di Saline - San Zeno Di Montagna –

Torri Del Benaco - Tregnago - Vestenanova

**13/01/2004**

Zone 3      tutti gli edifici

Zone 4      edifici e opere infrastrutturali di interesse strategico e rilevanti  
in caso di collasso (definite con D.G.R. 28 novembre 2003)

**26/02/2008**

Zone 4      tutti gli edifici  
(D.G.R. 22 gennaio 2008 n. 71)

Fonte: La Riclassificazione Sismica della Regione Veneto ICEA (Agosto 2020)



## VADEMECUM «IDONEITA' STRUTTURALE»

- Redatto dalla **Commissione Strutture** dell'Ordine degli Ingegneri di Verona e Provincia
- SCOPO: fornire agli operatori del settore un **utile riferimento** per le istanze di sanatoria/regolarizzazione
- Riferimenti **NORMATIVI**:

**D.P.R. 380/01**  
modifiche L. 105/2024



Finalità del LEGISLATORE con la Legge 105/2024: rimuovere e facilitare ostacoli legali per l'immissione degli immobili sul mercato



**D.P.R. 380/01**  
**SE e QUANDO**

**NTC 2018**  
Cap. 8 «Costruzioni esistenti»

Il D.P.R. 380/01 è una norma di rango superiore

**NTC 2018**  
**COME**

**Circolare** prot. n. **0441652/2024**  
Regione Veneto



Alcune casistiche potrebbero avere interpretazioni differenti in altre Regioni

- Edificio **COLLAUDATO**



Oggetto della valutazione strutturale è SOLO l'**opera difforme**

### PER EDIFICIO COLLAUDATO SI INTENDE ...

- Edificio di cui sia disponibile il certificato di collaudo statico
- Edificio di cui siano disponibili gli estremi del collaudo statico (perché citati su altri documenti ufficiali)

*N.B.: A Verona non sono più reperibili pratiche strutturali antecedenti al 1972*

- Edificio che al tempo della sua realizzazione non era soggetto all'obbligo di collaudo statico

17/06/1940	Opere in <b>conglomerato semplice od armato</b>
06/01/1972	Opere in c.a. normale e <b>precompresso</b> ed a <b>struttura metallica</b>
09/03/1981	<b>Opere di sostegno</b> delle terre e delle opere di fondazione
19/12/1987	Edifici in <b>muratura</b>
01/07/2009	Strutture in <b>legno</b>
19/04/2019	Opere realizzate con <b>materiali e sistemi costruttivi disciplinati dalle Norme tecniche</b>

#### Esclusioni:

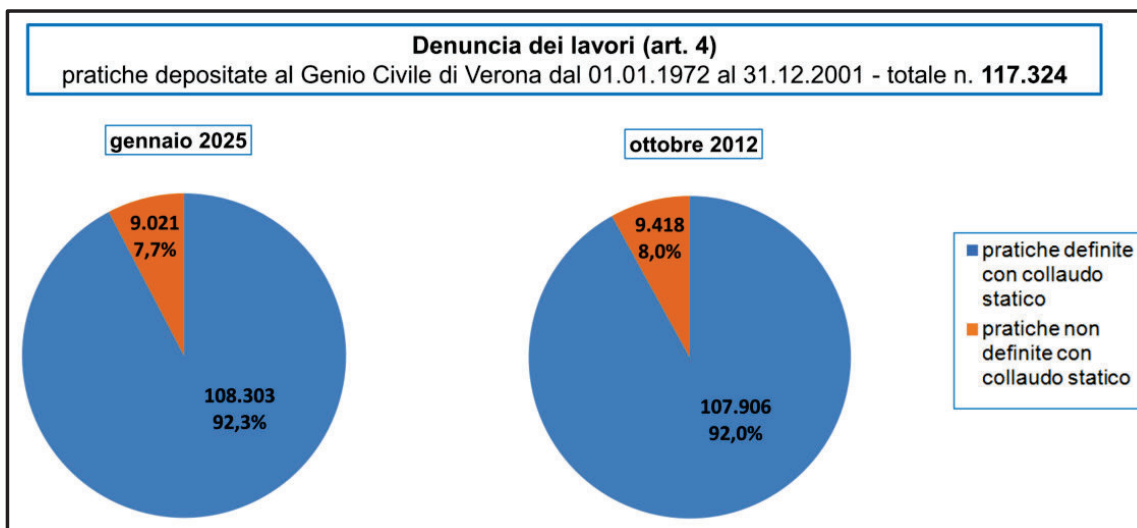
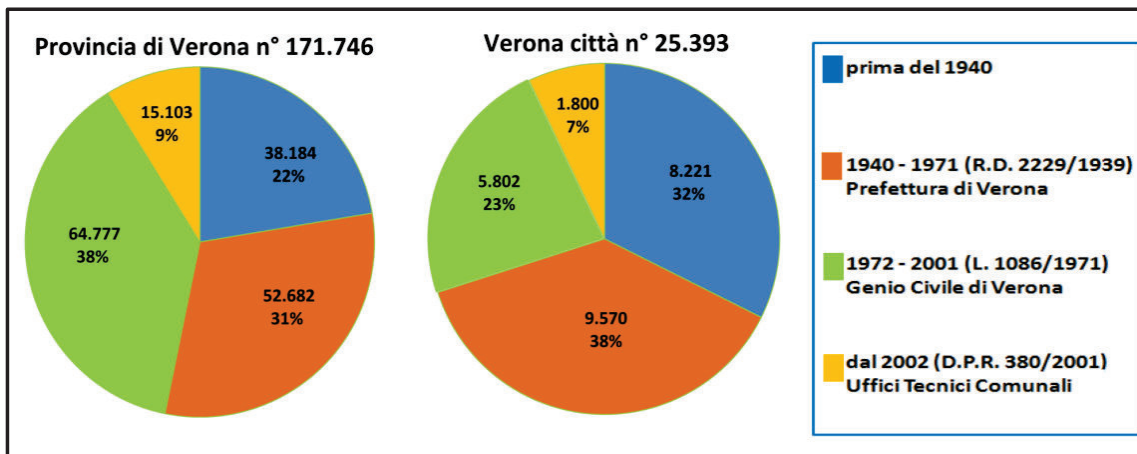
Circolare n. 19581 del 31/07/1979 (valida fino all'entrata in vigore del D.M. 14/01/2008) «Il collaudo statico va eseguito **solo per opere complesse**»

D.M. 14/01/2008 → **Interventi locali**

D.L. n. 32/2019 → **Interventi privi di rilevanza** nei riguardi della pubblica incolumità

- Edificio dotato del certificato di licenza d'uso / agibilità, che ne attesti di conseguenza la piena conformità edilizia  
*antecedente all'entrata in vigore della Legge n. 10/1977* ← Per il rilascio della Licenza d'uso era necessario il parere favorevole della Prefettura

## VADEMECUM «IDONEITA' STRUTTURALE»



A Verona e provincia gli edifici collaudati sono più del **95%**

Fonte: Ing. Claudio Moscardo  
(ex Responsabile Ufficio Sismica Genio Civile di Verona)

## INDICE

### 1. PREMESSA

### 2. LEGGE N. 105/2024

#### 2.1 MODALITA' DI REGOLARIZZAZIONE DELLE DIFFORMITA'

### 2.2 ATTESTAZIONE DI CONFORMITA' SISMICA

### 3. NORMATIVE IN AMBITO STRUTTURALE

### 4. ZONIZZAZIONE SISMICA REGIONE VENETO

### 5. IDONEITA' STRUTTURALE DELLE OPERE OGGETTO DI SANATORIA

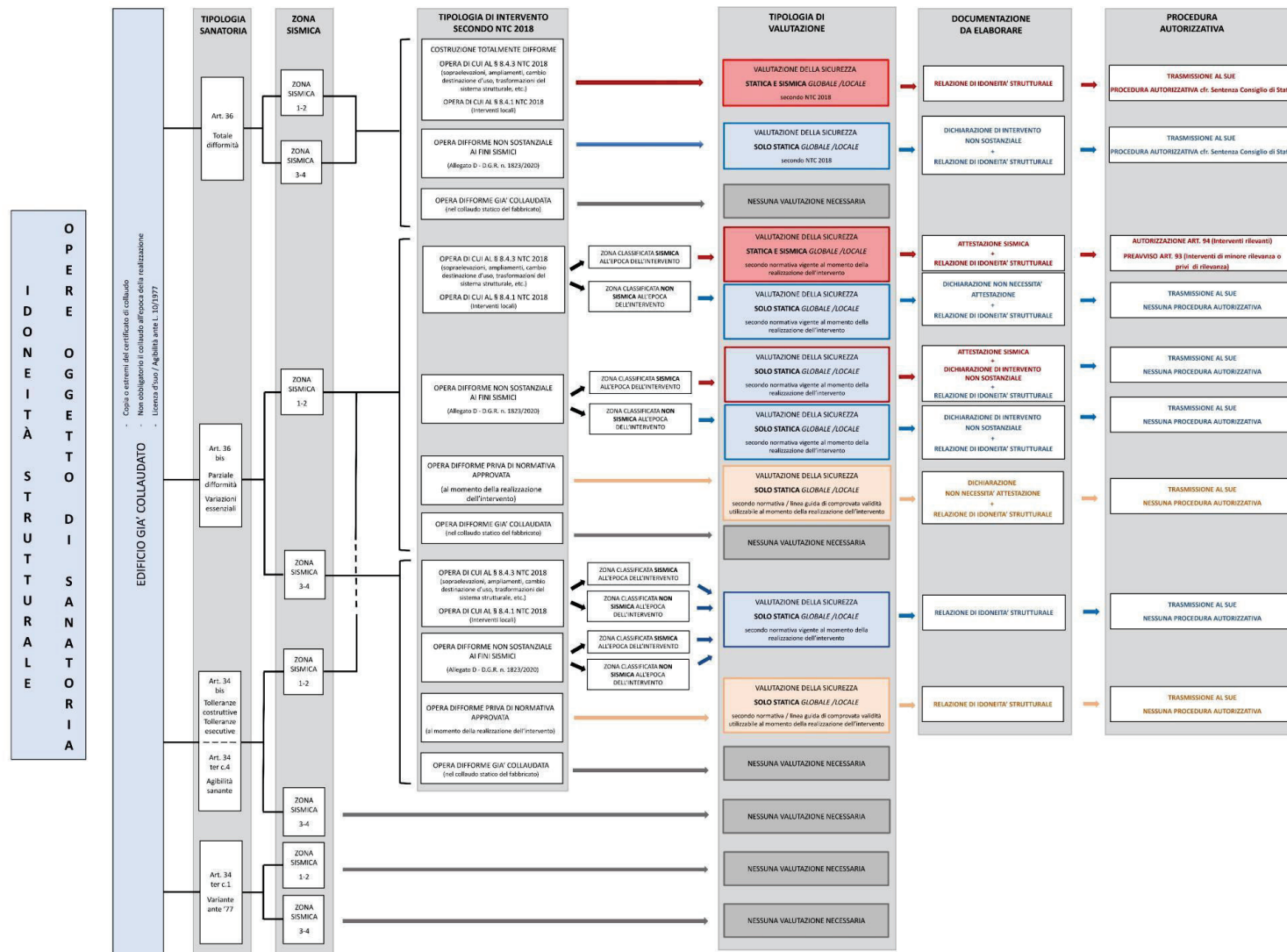
#### 5.1 VALUTAZIONE DELLA SICUREZZA

#### 5.2 DOCUMENTAZIONE TECNICA

#### 5.3 PROCEDURA AUTORIZZATIVA

#### 5.4 TABELLA RIEPILOGATIVA

## VADEMECUM «IDONEITA' STRUTTURALE»



## VADEMECUM «IDONEITA' STRUTTURALE»

### GLI ATTORI SONO ...

ESTENSORE DELLA PRATICA EDILIZIA

➡ ARTICOLO D.P.R. 380/01

➡ ① TIPOLOGIA DI SANATORIA

➡ ANNO DI ESECUZIONE  
DELL'OPERA DIFFORME

➡ ② ZONA SISMICA  
(CLASSIFICATA **SISMICA** O **NON SISMICA**  
ALL'EPOCA DELL'INTERVENTO)

ESTENSORE DELLE VALUTAZIONE  
STRUTTURALE

➡ ③ TIPOLOGIA DI INTERVENTO SECONDO NTC 2018

➡ ④ TIPOLOGIA DI VALUTAZIONE

➡ ⑤ DOCUMENTAZIONE DA ELABORARE

SPORTELLO UNICO (SUE/SUAP)

➡ ⑥ PROCEDURA AUTORIZZATIVA

## VADEMECUM «IDONEITA' STRUTTURALE»

TIPOLOGIA SANATORIA	ZONA SISMICA	TIPOLOGIA DI INTERVENTO SECONDO NTC 2018	TIPOLOGIA DI VALUTAZIONE	DOCUMENTAZIONE DA ELABORARE	PROCEDURA AUTORIZZATIVA
1	2	3	4	5	6
<b>Art. 36</b> Totale difformità	ZONA SISMICA 1-2	COSTRUZIONE TOTALMENTE DIFFORME	VALUTAZIONE DELLA SICUREZZA STATICA E SISMICA	ATTESTAZIONE SISMICA	<b>AUTORIZZAZIONE ART. 94</b> «Interventi rilevanti» Allegato A D.G.R. n. 1823/2020
<b>Art. 36 bis</b> Parziale difformità Variazioni essenziali	ZONA SISMICA 3-4	OPERA DI CUI AL § 8.4.3 NTC 2018 (sopraelevazioni, ampliamenti, cambio destinazione d'uso, trasformazioni del sistema strutturale, etc.)	VALUTAZIONE DELLA SICUREZZA SOLO STATICA	RELAZIONE DI IDONEITA' STRUTTURALE	<b>PREAVVISO ART. 93</b> «Interventi di minore o privi di rilevanza» Allegati B-C D.G.R. n. 1823/2020
<b>Art. 34 bis</b> Tolleranze costruttive Tolleranze esecutive		OPERA DI CUI AL § 8.4.1 NTC 2018 (Interventi locali)	GLOBALE	DICHIARAZIONE NON NECESSITA' ATTESTAZIONE ai sensi Circolare prot. n. 0441652/2024	TRASMISSIONE AL SUE
<b>Art. 34 ter c.1</b> Variante ante '77		OPERA DIFFORME NON SOSTANZIALE AI FINI SISMICI (Allegato D - D.G.R. n. 1823/2020)	LOCALE		
<b>Art. 34 ter c.4</b> Agibilità sanante		OPERA DIFFORME GIA' COLLAUDATA (nel collaudo statico del fabbricato)	NTC 2018	DICHIARAZIONE DI INTERVENTO NON SOSTANZIALE	
			NORMATIVA VIGENTE ALL'EPOCA		
			NORMATIVA/LINEA GUIDA DI COMPROVATA VALIDITA'		

## VADEMECUM «IDONEITA' STRUTTURALE»

### VALUTAZIONE SISMICA

#### COLORE ROSSO

VALUTAZIONE DELLA SICUREZZA  
**STATICA E SISMICA GLOBALE / LOCALE**  
secondo normativa vigente al momento  
della realizzazione dell'intervento

**ATTESTAZIONE SISMICA**  
+  
**RELAZIONE DI IDONEITA' STRUTTURALE**

**AUTORIZZAZIONE ART. 94**  
oppure  
**PREAVVISO ART. 93**

### VALUTAZIONE SOLO STATICA

#### COLORE BLU

VALUTAZIONE DELLA SICUREZZA  
**SOLO STATICA GLOBALE / LOCALE**  
secondo normativa vigente al momento  
della realizzazione dell'intervento

**DICHIARAZIONE DI INTERVENTO**  
**NON SOSTANZIALE**  
+  
**RELAZIONE DI IDONEITA' STRUTTURALE**

**TRASMISSIONE AL SUE**

VALUTAZIONE DELLA SICUREZZA  
**SOLO STATICA GLOBALE / LOCALE**  
secondo normativa vigente al momento  
della realizzazione dell'intervento

E se al momento della realizzazione dell'intervento **non era vigente** alcuna normativa tecnica approvata ?

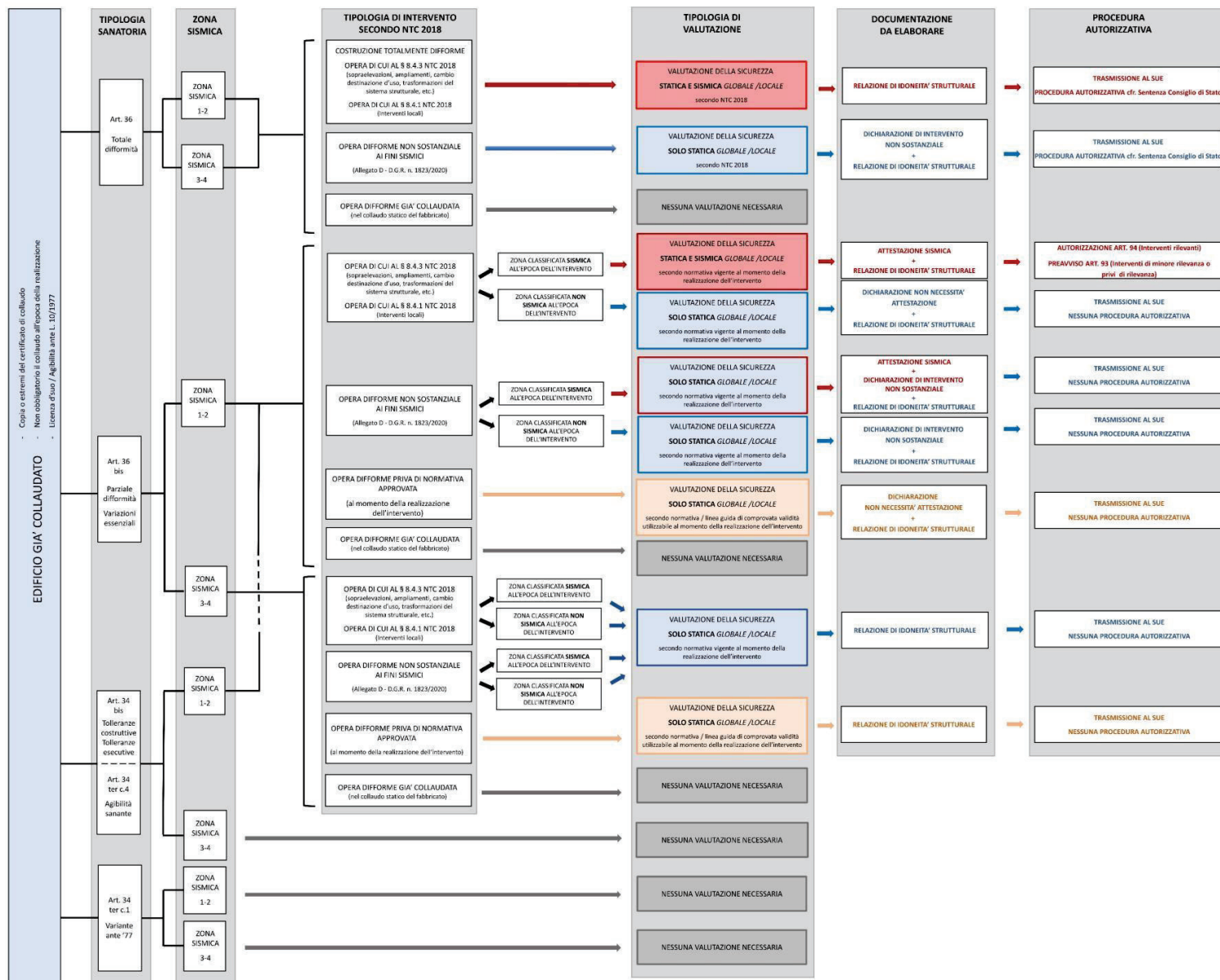
#### COLORE ARANCIO

VALUTAZIONE DELLA SICUREZZA  
**SOLO STATICA GLOBALE / LOCALE**  
secondo normativa / linea guida di comprovata validità  
utilizzabile al momento della realizzazione dell'intervento

**RELAZIONE DI IDONEITA' STRUTTURALE**



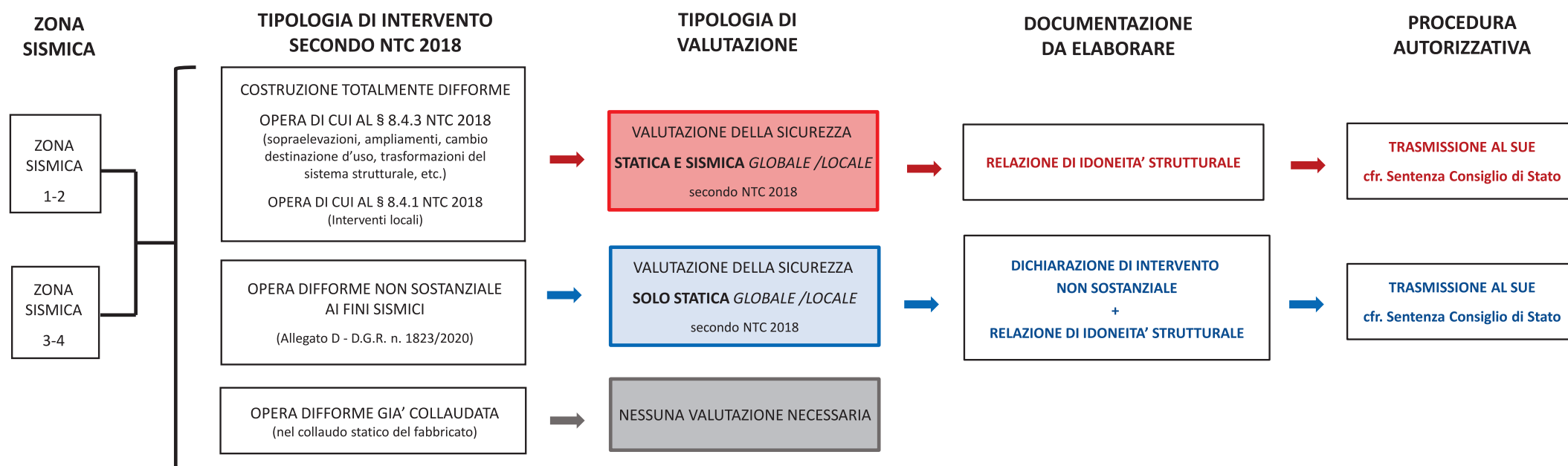
OPERE  
IDONEE  
OGGETTO  
DI  
STRUTTURALE



## VADEMECUM «IDONEITA' STRUTTURALE»

**CASO 1) SANATORIA art. 36**

- assenza di titolo
- totale difformità



Per i casi in cui non è prevista nessuna procedura si richiama la **sentenza n. 3645-24 del Consiglio di Stato** in cui i Giudici sembrano suggerire che il procedimento per la sanatoria sismica (postuma) dovrebbe essere analogo a quello seguito per ottenere l'autorizzazione sismica nei procedimenti ordinari

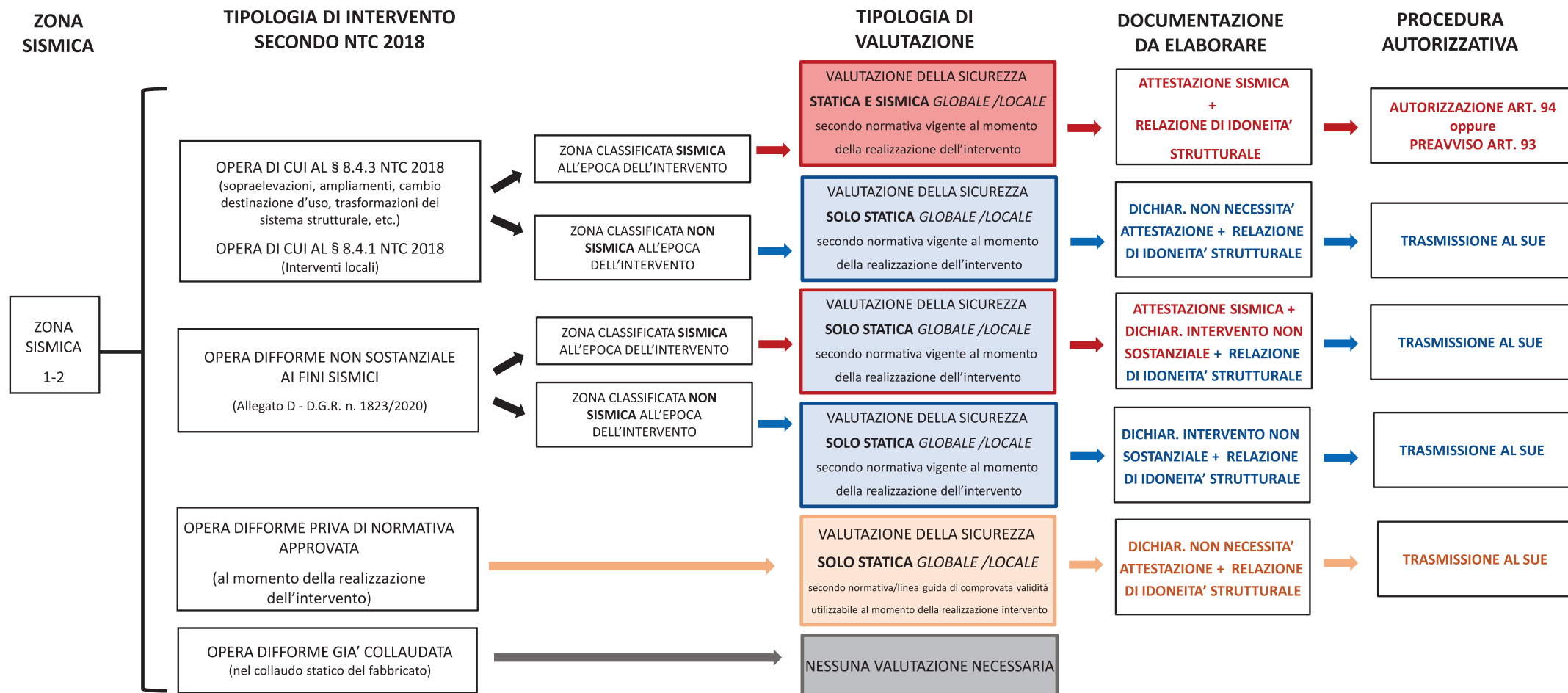
**Richiesta di Parere al Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici** dell'Ordine degli Ingegneri di Verona riguardante l'obbligo e la percentuale di adeguamento sismico per gli edifici oggetto di sanatoria art. 36 (richiesta inviata a Marzo 2025 – in attesa di risposta)

## VADEMECUM «IDONEITA' STRUTTURALE»

### CASO 2) SANATORIA art. 36-bis

- parziali difformità
- variazioni essenziali

**N.B.** Tra le variazioni essenziali l' art. 32 comma e) prevede **anche** "Violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica, quando non attenga a fatti procedurali"

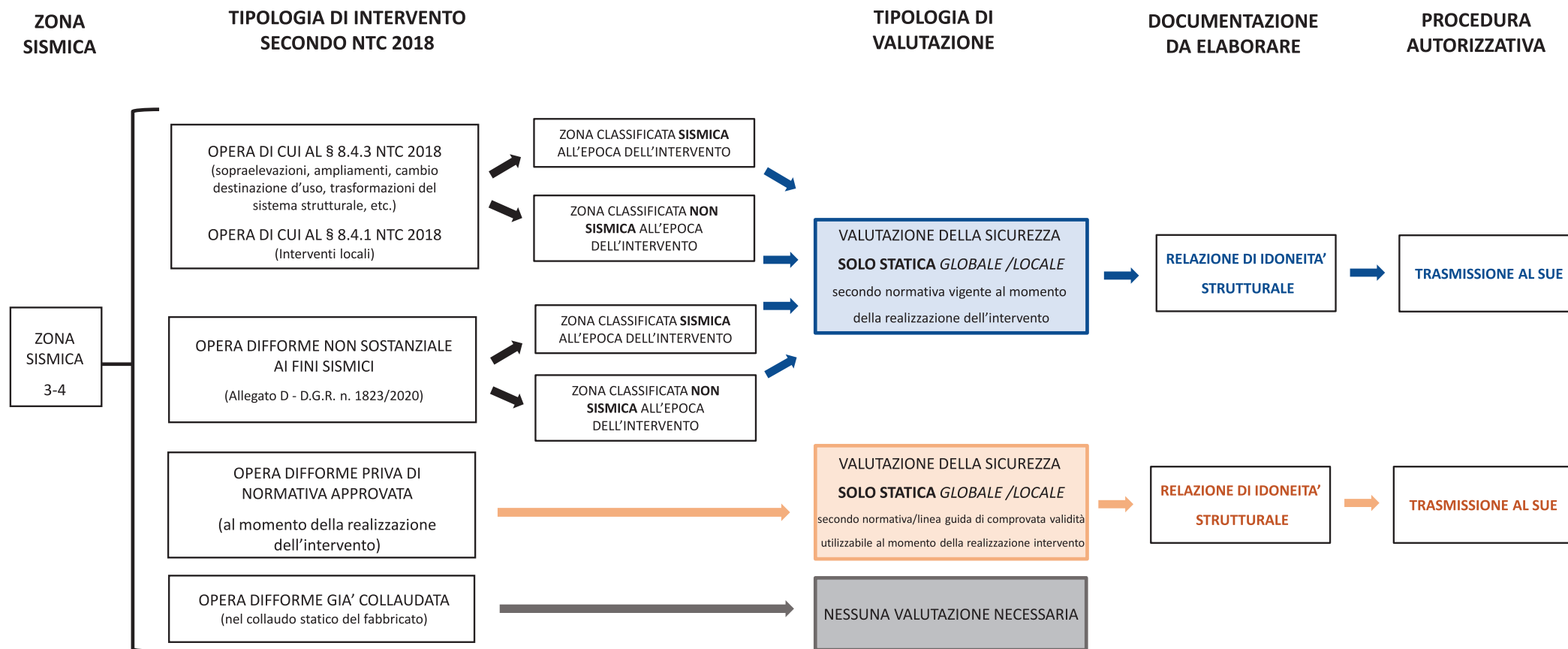


## VADEMECUM «IDONEITA' STRUTTURALE»

### CASO 2) SANATORIA art. 36-bis

- parziali difformità
- variazioni essenziali

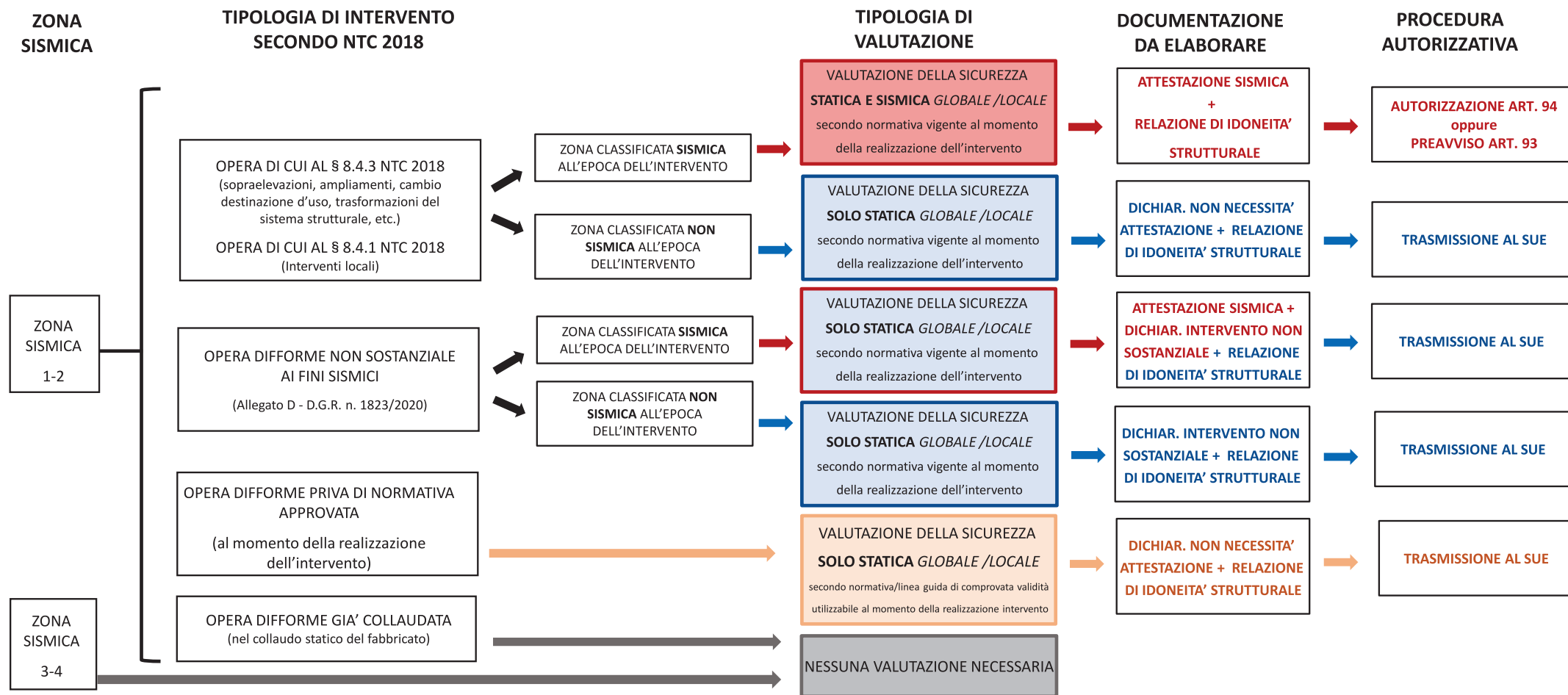
**N.B.** Tra le variazioni essenziali l' art. 32 comma e) prevede **anche** "Violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica, quando non attenga a fatti procedurali"



## VADEMECUM «IDONEITA' STRUTTURALE»

### CASO 3) DIFFORMITA' art. 34-bis DIFFORMITA' art. 34-ter c. 4

- tolleranze costruttive
- tolleranze esecutive
- cd. «agibilità sanante»



## VADEMECUM «IDONEITA' STRUTTURALE»

CASO 4) DIFFORMITA' **art. 34-ter comma 1** • varianti ante L. 10/1977

**ZONA  
SISMICA**

ZONA  
SISMICA  
1-2

ZONA  
SISMICA  
3-4



**TIPOLOGIA DI  
VALUTAZIONE**

NESSUNA VALUTAZIONE NECESSARIA

### PER CONCLUDERE ...

- 1) L'oggetto delle valutazioni strutturali per edifici già collaudati è **solo l'opera difforme**
- 2) Le verifiche sismiche, tranne che per 7 Comuni, vanno eseguite per le difformità realizzate **dopo il 2004**
- 3) L'autorizzazione sismica va ottenuta solo per **Interventi rilevanti** ai sensi della D.G.R. n. 1823/2020
- 4) L'opera difforme in molti casi è un **intervento locale** oppure un intervento **non sostanziale ai fini sismici**
- 5) Nelle **zone a bassa sismicità**, per i casi rientranti nell'art. 36-bis, va eseguita la verifica alle azioni non sismiche
- 6) In altre **Regioni** alcune casistiche potrebbe avere interpretazioni differenti
- 7) Resta aperto il tema della sanatoria art. 36 (*in attesa di risposta dal Consiglio Superiore Lavori Pubblici*)





GRAZIE PER L'ATTENZIONE