



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione Generale delle Politiche
Territoriali e Ambientali
Servizio Sismico Regionale

Prot. n. A00.GRT/187341 / 124-002-011
Da citare nella risposta

Data 12/07/2007

Allegati 1

Risposta al foglio del
numero

Oggetto: Richiesta parere U.R.T.A.T. di Lucca. Arch. S. Baratti - Viareggio – quesito su applicazione normativa sismica su variante in corso d'opera.

Al Responsabile dell'U.R.T.A.T. di LUCCA

e, p.c Al Comune di VIAREGGIO

Ai Responsabili degli Uffici Regionali
per la Tutela del Territorio di:

AREZZO, PISTOIA e PRATO

FIRENZE

GROSSETO

LIVORNO

MASSA CARRARA

PISA

SIENA

Al Dott. Paolo Rosati

Dirigente Settore Affari Generali

In riferimento alla richiesta dell'Ufficio Regionale per la Tutela dell'Acqua e del Territorio di Lucca con nota n° 121677 del 4.05.2007, a seguito di quesito formulato dall'Arch. S. Baratti di Viareggio, si provvede a trasmettere il parere n° 5 rilasciato da questo Ufficio.

Si partecipa il suddetto parere anche agli Uffici Regionali per la Tutela dell'Acqua e del Territorio della Toscana, al fine di favorire lo scambio di informazione su argomenti di comune interesse.

Si ricorda altresì che i quesiti dovrebbero essere ricevuti e risolti all'interno dell'U.R.T.A.T. di competenza, anche previo confronto informale con questo ufficio e solo nei casi in cui non sia possibile offrire una risposta esauriente, il quesito dovrà essere riformulato dall'U.R.T.A.T. ed inoltrato al Servizio Sismico Regionale per un parere formale.

Distinti saluti.

MF/am

file:quesito variante arch baratti.doc

Il Responsabile
Dott. Arch. M. Ferrini

PARERE n° 5 del 12.07.2007

L.R. n° 1 del 3.01.2005 - *“Norme per il governo del territorio”*

D.P.R. 380/01 - *“Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”*

U.R.T.A.T. di Lucca

Richiesta di parere in merito al quesito formulato dall'Arch. S. Baratti di Viareggio, in merito all'applicazione della normativa sismica per varianti in corso d'opera in Comune di nuova classificazione

Firenze, 12 Luglio 2007

PREMESSO CHE:

a) in data 28.03.2007 l'Arch. S. Baratti di Viareggio ha formulato all'Ufficio Regionale per la Tutela dell'Acqua e del Territorio di Lucca, il seguente quesito:

"Il sottoscritto Arch. Spartaco Baratti, in qualità di progettista e direttore dei lavori per la ristrutturazione e ampliamento di un fabbricato a destinazione d'uso residenziale posto in Comune di Viareggio, via Indipendenza 22

PREMESSO CHE

- *in data 16.03.2004 ha presentato richiesta di permesso di costruire per i lavori di cui sopra e che per detti lavori è stato rilasciato dal Comune di Viareggio, in data 11.10.2004, Permesso di Costruire n. 557;*
- *in data 18.01.2005 prot. n. 3510 del Comune di Viareggio è stata presentata richiesta di variante in corso d'opera, con allegata dichiarazione del proprietario che, in riferimento ai disposti di cui all'art. 2 comma 2 dell'Ordinanza P.C.M. 20.03.2003, intendeva non avvalersi della facoltà di applicare i criteri di progettazione sismica in relazione alla nuova classificazione dei comuni che ha inserito Viareggio in classe 3 e che in seguito tale richiesta è stato rilasciato il relativo permesso di costruzione n. 55 in data 6.02.2006;*
- *il Comune di Viareggio – Ufficio Abitabilità, in data 6.03.2007 richiede documentazione integrativa con la dizione "Con riferimento alle opere strutturali esclusivamente riferibili alla variante in corso d'opera (P.D.C. 55/2006) relativamente alla conformità del progetto dell'opera alle prescrizioni antisismiche: relazione finale prevista dall'art. 6 della L. 5.11.71 n. 1086 (art. 65 del D.P.R. 380/01) con attestazione dell'avvenuto deposito alla struttura regionale competente così come disposto agli artt. 5 e 7 della L.R. 6.12.82 n. 88.";*

CONSIDERATO CHE

- *la normativa citata recita: "In sostanza si deve stabilire come vanno considerate le varianti a progetti già depositati";*
 - *nel nostro caso trattandosi di strutture in muratura ordinaria, non soggetta ai dettami della L. 1086/71 e quindi non soggetta a deposito della struttura (che non c'è) al Genio Civile;*
 - *inoltre il Comune di Viareggio ha rilasciato il P.D.C. di una variante in corso d'opera dopo un anno e un mese dalla sua richiesta,*
- tutto ciò premesso e considerato*

CHIEDE

a codesto Genio Civile se, a parer suo, era necessario il deposito di una struttura in muratura ordinaria, quale altro non è."

b) con nota n° 121677 del 4.05.2007 trasmessa dal Responsabile dell'Ufficio Regionale per la Tutela dell'Acqua e del Territorio di Lucca, è stato sottoposto al Servizio Sismico Regionale il suddetto quesito, al fine di un parere in merito;

c) con successiva e-mail pervenuta a questo Ufficio da parte dell'Arch. S. Baratti in data 23.05.2007, è stato inoltre precisato che:

"Inizialmente vorrei chiarire i termini di validità del Permesso di Costruire e più precisamente chiarire che i termini di inizio e fine lavori decorrono dalla data di rilascio, da parte dell'Amministrazione Comunale, del primo atto autorizzativo. Quindi nel caso specifico essendo stato rilasciato il primo permesso di costruire, in data 11.10.2004 con il n° 557, i lavori dovevano essere iniziati entro il 10.10.2005 e terminati entro il 10.10.2007. In effetti l'inizio lavori è stato comunicato al Comune di Viareggio e materialmente iniziato in data 04.01.2005. Tali termini non subiscono proroghe anche nel caso di richieste di varianti in corso d'opera che pur essendo nuovi atti autorizzativi non prorogano in alcun caso i termini di inizio e fine dei lavori. Infatti a seguito di un rilascio di Variante in corso d'opera, se pur sostanziale, non vi è

l'obbligo di presentare un nuovo inizio lavori, in quanto gli stessi non sono stati sospesi se non esclusivamente per le opere che sono oggetto di variante.

Cerco di spiegare meglio tramite un esempio: ammettiamo che vi sia in corso di realizzazione una palazzina di cinque piani con struttura in cemento armato, i cui lavori, a seguito di permesso di costruire rilasciato in ottobre 2004, sono iniziati a gennaio 2005, quindi le opere sono state progettate ed iniziate secondo criteri che non rispettano i dettami della legge antisismica e debbono essere obbligatoriamente terminati entro l'ottobre 2007. A gennaio 2005 viene presentata richiesta di variante in corso d'opera perchè occorre apportare modifiche sostanziale al progetto, però limitatamente al piano quinto della palazzina in corso di realizzazione. Trattandosi di modifiche da apportare al solo piano quinto, i lavori di realizzazione della palazzina proseguono fino al piano quarto, infatti vi è l'obbligo della sospensione dei lavori, ma solo ed esclusivamente di quei lavori che interessano le modifiche di progetto soggette a richiesta di variante. Le altre opere di realizzazione possono proseguire senza attendere il rilascio della variante in corso d'opera anche se quest'ultima costituisce nuovo permesso di costruire; quanto detto è possibile perchè la variante in corso d'opera costituisce nuovo atto autorizzativo ma solo ed esclusivamente per le opere soggette a modifica e non per l'intera opera edile, infatti a rilascio avvenuto, non vi è l'obbligo di presentare una comunicazione di inizio lavori.

Proseguendo nell'esempio, ammettiamo che la variante venga rilasciata dall'Amministrazione comunale nel febbraio 2006 e quindi periodo in cui è in vigore la legge antisismica, però nel tempo trascorso, per quanto detto in precedenza, i lavori edili di realizzazione della palazzina sono proseguiti fino alla realizzazione del quarto piano. A rilascio della variante, come in precedenza spiegato, non viene comunicato alcun nuovo inizio lavori, ma semplicemente i lavori vengono ad essere proseguiti fino al loro completamento, anche perchè il termine perentorio di conclusione dei lavori stessi rimane comunque l'ottobre 2007, anche per le opere autorizzate dalla variante in corso d'opera. A questo punto se viene ad essere chiesta la rispondenza della palazzina ai dettami della legge antisismica credo che ci siano serie difficoltà.

L'esempio da me descritto calza a pennello per quanto riguarda le date al caso per cui Vi è stata sottoposta la richiesta di parere di cui all'oggetto. Infatti la data a cui faccio riferimento sono le stesse della vicenda che sto seguendo, unica differenza sta nel l'opera che è stata realizzata, infatti si tratta di un'unica unità immobiliare in muratura portante, che originariamente era ad un solo piano fuori terra (piano terreno) e che è stata sopraelevata di un solo piano (piano primo).

A maggior chiarimento precisiamo quanto segue: con il primo atto autorizzativo del 11.10.2004 n. 557 veniva ad essere consentito il rialzamento della suddetta unità immobiliare con l'eccezione di una porzione di dimensioni pari a 1,5 X 4,00 mt su una superficie esistente al piano terreno complessiva pari a circa 45 mq. Con la variante in corso d'opera presentata in data 18.01.2005, a cui è stato allegata la dichiarazione per cui ci si avvaleva della possibilità di non applicare i dettami della legge antisismica, e rilasciata in data 06.02.2006 al n. 55, è stato autorizzato il completamento del rialzamento e cioè è stata data la possibilità di rialzare anche quella porzione di 1,50 x 4,00 mt che inizialmente non era possibile rialzare.

In merito alla richiesta dell'amministrazione comunale debbo far presente che effettivamente mi viene richiesto il rispetto dei dettami della legge antisismica esclusivamente per la parte soggetta a variante, ma ciò comporta, come ben sa, l'adeguamento dell'intero edificio che al momento del rilascio della variante era già per il 90% realizzato.”;

VISTO:

- a) l'art. 104 del D.P.R. 380/01 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";
- b) l'Ordinanza P.C.M. n° 3274/2003 "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica";
- c) il D.M. 14.09.2005 "Norme tecniche per le costruzioni" entrato in vigore dal 23.10.2005;
- d) la nota del Ministro delle Infrastrutture n° 15316 del 21.10.2005;
- e) le note di chiarimenti prot. n° 126924 del 24.10.2005 e n° 144305 del 2.12.2005, trasmesse dal Servizio Sismico Regionale;

CONSIDERATO CHE:

- a) la citata Ord. n° 3274/03 ha dato facoltà, fino all'entrata in vigore delle nuove norme tecniche, di continuare ad applicare la normativa previgente;
- b) dall'entrata in vigore (23.10.2005) del D.M. 14.09.2005, tutte le costruzioni devono essere progettate tenendo conto dell'azione sismica, venendo meno il regime transitorio disposto dalla citata Ord. 3274/03;
- c) la citata nota del Ministro delle Infrastrutture del 21.10.2005, chiarisce che:
"l'OPCM 3274/2003 ha dato facoltà agli operatori di progettare e costruire con la classificazione sismica previgente fino all'entrata in vigore delle nuove Norme Tecniche. Ne deriva, quindi, che le disposizioni di cui al citato art. 104 sono da applicarsi per le opere la cui esecuzione è successiva all'entrata in vigore delle Norme Tecniche per le Costruzioni, ovvero dal 24 ottobre 2005.";
- d) la citata nota n° 126924 del 24.10.2005 del Servizio Sismico Regionale, ha chiarito che:
"i lavori che alla data antecedente il 23 ottobre 2005, sono iniziati sulla base di regolari titoli abilitativi edilizi, possono essere portati a termine senza adottare criteri antisismici, in quanto sono stati avviati nel regime di deroga previsto dall'Ord. P.C.M. 3274/03.";
- e) la successiva nota n° 144305 del 2.12.2005 del Servizio Sismico Regionale, a seguito di un quesito pervenuto da un ufficio regionale in merito all'assoggettabilità alla normativa sismica, delle varianti in corso d'opera a progetti già depositati ai soli sensi della Legge 1086/71, aveva chiarito che:
"Per i progetti depositati ai sensi della Legge 1086/71 prima del 23.10.2005, a seguito di un titolo abilitativi edilizio e con lavori iniziati prima del 23.10.2005, se viene depositata una variante dal 24.10.2005:
1) che non ha comportato modifiche al titolo abilitativi edilizio originario (devono ricorrere le condizioni di cui all'art. 83 comma 12 e art. 84 comma 3 della L.R. 1/05), la variante prosegue nel regime normativo (senza criteri antisismici) scelto dal costruttore/committente.
...
Al momento del deposito della variante, il costruttore/committente deve produrre l'attestazione comprovante che la variante abbia o meno comportato modifiche all'originario titolo abilitativo

edilizio e contestualmente darne comunicazione al Comune per gli adempimenti di propria competenza.”;

- f) da quanto trasmesso da parte dell'Arch. S. Baratti, il progetto originario riguarda la sopraelevazione di un edificio esistente in **muratura** iniziata prima del 23.10.2005 (comunicazione di inizio lavori in data 04.01.2005) e pertanto:
- non soggetta alla normativa sismica,
 - non soggetta alla Disciplina per le opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica di cui alla L.1086/71 e capo II D.P.R. 380/01.
- g) La variante autorizzata dal Comune con un secondo permesso di costruire, successivo al 23.10.2005, riguarda l'incremento, rispetto al progetto originario, della superficie di unità immobiliare soggetta a sopraelevazione. Tale variante, prevedendo modifiche di sagoma e di volume, non rientra nei casi previsti dall'art. 83 comma 12 della L.R. 1/2005 ed ha comportato modifiche al titolo abilitativo originario, tanto che per essa è stato rilasciato un nuovo permesso di costruire.
- h) Trattandosi di una variante, il nuovo Permesso di costruire non ha apportato modifiche ai termini di inizio e fine dei lavori indicati nel Permesso di costruire originario e non è stata necessaria una comunicazione di inizio dei lavori per le opere in variante. La data di inizio lavori resta pertanto il 4.01.2005, precedente al 23.10.2005.
- i) Alla richiesta di Variante in Corso d'opera, presentata al Comune di Viareggio in data 18.01.2005 era allegata la dichiarazione del proprietario che, in riferimento ai disposti di cui all'art. 2 comma 2 dell'Ordinanza P.C.M. 20.03.2003, intendeva non avvalersi della facoltà di applicare i criteri di progettazione sismica in relazione alla nuova classificazione del comune di Viareggio. Il relativo Permesso di costruire è stato rilasciato in data 6.02.2006, dopo circa 13 mesi dalla richiesta, con tempi del tutto incompatibili con i termini previsti dalla legge per la durata del procedimento per il rilascio del permesso di costruire (art. 20 del D.P.R. 380/01 - art. 83 della L.R. 1/2005).
- j) Dal punto di vista tecnico, la tipologia dell'intervento realizzata in variante non si differenzia da quella prevista nel progetto originario. Si tratta infatti del completamento della sopraelevazione di un edificio in muratura ad un piano.
- k) Il progetto iniziale prevedeva di sopraelevare di un piano l'87 % della superficie dell'edificio, con la variante si va a completare la superficie sopraelevata per il restante 13%. Quindi l'entità dell'intervento in variante è minima rispetto all'entità dell'intervento originario.

TUTTO CIO' PREMESSO, VISTO E CONSIDERATO SI E' DEL PARERE
che la variante in oggetto **NON** è soggetta all'applicazione della normativa antisismica perché si tratta del completamento di lavori avviati durante il regime di deroga previsto dall'Ord. P.C.M. 3274/03, terminato il 23.10.2005 e che pertanto **NON** era necessaria la denuncia dei lavori al competente U.R. T.A.T. di cui agli art. 93 del D.P.R. 380/01 e artt. 105 e 105-ter della L.R. 1/2005.

Firenze, 12 Luglio 2007

Il Tecnico
Arch. Claudia Pieri
Claudia Pieri

Il Dirigente
Dott. Arch. Maurizio Ferrini
Maurizio Ferrini