

Deposito sismico sempre obbligatorio anche per gli interventi non strutturali

CASSAZIONE

Tutto quello che va oltre la manutenzione ordinaria deve essere comunicato

**Giuseppe Latour
Guglielmo Saporito**

In zona sismica, va comunicato allo sportello unico del Comune, con deposito del progetto, qualsiasi intervento edilizio, anche non strutturale. Si considera, cioè, a rischio di impatto sulla stabilità della struttura tutto quello che non è manutenzione ordinaria: non conta il materiale utilizzato, il tipo di opera realizzata, la natura pertinenziale o precaria dell'intervento. Tutto è da considerare potenzialmente a rischio. Lo sottolinea la Cassazione penale, con la sentenza 39335/2018 di ieri, allargando così al massimo i confini dell'obbligo di comunicazione previsto dal Testo unico edilizia (articolo 93 del Dpr 380/2001).

Il caso esaminato dai giudici riguardava movimenti terra, terrazzamenti e sbancamenti che in zona sismica avevano fatto emergere un manufatto in precedenza interrato: la linea di difesa degli imputati sottolineava che la costruzione (il manufatto originario) era regolare e che l'intervento edilizio non riguar-

dava parti strutturali. L'opinione della Cassazione è, però, diversa. La norma intende salvaguardare la pubblica incolumità: la natura del materiale usato e delle strutture realizzate è irrilevante. Altrettanto irrilevante è, poi, la precarietà dell'intervento, perché la comunicazione in questione è pensata per consentire un controllo preventivo da parte della pubblica amministrazione su tutto ciò che è realizzato in zona sismica.

Con questo ragionamento, anche la realizzazione di una semplice pertinenza è soggetta a comunicazione, così come la collocazione di un cartello stradale (Cassazione 24086/2012). Le modalità di collocazione del manufatto, la morfologia del sito, la pendenza del terreno, le caratteristiche delle strutture di sostegno, possono infatti generare o accrescere una situazione di pericolo. Anche la trasformazione di un sottotetto in vano abitabile, in zona sismica, esige quindi il deposito preventivo del progetto, poiché il concetto di «costruzione» va esteso a qualsiasi intervento edilizio. Stesso discorso va fatto, ad esempio, per l'apertura di finestre o per interventi su parti di muratura che non siano strutturali: dovranno passare tutti dal deposito del progetto.

L'intervento della Cassazione chiarisce uno dei passaggi più contestati, in fase applicativa, del Dpr

IN SINTESI

1. Il Testo unico edilizia

In base all'articolo 93 del Testo unico edilizia, chiunque intenda procedere a costruzioni, riparazioni e sopraelevazioni, è tenuto a darne preavviso scritto allo sportello unico per l'edilizia, allegando alla sua domanda una copia del progetto

2. Le interpretazioni

Le definizioni dell'articolo 93 sono state oggetto di interpretazioni differenziate: alcune Regioni hanno allargato il perimetro degli interventi che non devono passare dalla pratica di deposito sismico

3. La Cassazione

La pronuncia della Cassazione adotta, invece, un'interpretazione molto restrittiva delle norme. Tutti gli interventi che non siano manutenzione ordinaria dovranno essere comunicati: non conta il materiale utilizzato, il tipo di opera, la sua natura pertinenziale

380/2001. In alcune Regioni, nella pratica quotidiana, c'è stata la tendenza ad allargare il perimetro degli interventi che non devono passare dal deposito sismico del progetto: la definizione di legge, infatti, lascia ampio spazio alle interpretazioni. Per limitare queste oscillazioni, i giudici adottano adesso un'impostazione semplice: la comunicazione riguarda «qualsiasi intervento in zona sismica». Peraltro, va sottolineato che in zona sismica c'è oltre il 70% dei Comuni italiani. Chi non adempie a questo onere si espone a un'ammonizione: l'omesso preavviso d'inizio attività, in quanto reato istantaneo, si consuma nel momento in cui inizia l'attività e si prescrive in cinque anni.

Questa impostazione, comunque, è allineata al parere della maggioranza dei tecnici: gli interventi sulle parti non strutturali sono comunque ad alto rischio, in zona sismica, e possono incidere sulla stabilità dell'edificio. Vanno, per questo, tenuti sotto stretta osservazione. L'interpretazione più rigorosa, allora, dovrebbe essere la base per la revisione del Testo unico edilizia, al quale lavora ormai da mesi una commissione di esperti: probabile che, in futuro, si vada per legge verso un'applicazione molto più estesa delle pratiche di deposito sismico.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

un un pacific
tour operato
ma il cliente
ciare alla vac
«grave ed im
Secondo
do l'ordinar
contraente l
divenuta imp
l'avvenuto sc
tratto, ciò no
contraente c
una prestazi
cevimto di
anche alla co
contraente c
servizio.

La risoluz
per impossil
della prestaz
vocata da en
rapporto, e c
cui prestazio
possibile sia
stazione sia
ha impossib
della prestaz

- sia nel caso impossibile prestazione
- sia nel caso impossibile prestazione

ente che abbi
qualora beni
sibilità sia co
tabile al cre
resse a riceve
no, verifican
pravvenuta i
finalità essen
la causa conc
la conseg
dell'obligaz

Si deve es
l'impossibilit
prestazione,
soluzione del
sere necessar
al fatto di un t
bilità dell'im
nuta al debit