

REA TECNICA LAVORI PUBBLICI

Settore Patrimonio

Arch. Valeria Vicario

☎ tel. 0322 837771

✉ valeriavicario@comune.borgomanero.no.it

**REDAZIONE CERTIFICATO DI IDONEITÀ STATICA EDIFICIO SEDE CADD DI
VIALE MARAZZA N. 3 ED EDIFICIO LASCITO MARAZZA DI PIAZZA MORA E
GIBIN**

CIG: B48827288B

**CAPITOLATO PRESTAZIONALE
DEI SERVIZI RELATIVI ALL'ARCHITETTURA E ALL'INGEGNERIA
(Allegato al Disciplinare d'Incarico)**

Le disposizioni contenute nel presente Capitolato Prestazionale hanno valenza contrattuale e costituiscono impegno contrattuale assunto dall'Affidatario

Il **"CIS" Certificato di idoneità statica** deve essere redatto da un professionista abilitato, un architetto o un ingegnere edile/civile. Non è richiesta una specifica anzianità di iscrizione all'albo professionale per la redazione del CIS, a differenza del collaudo statico.

❑ OBBLIGO DI REDAZIONE DEL CERTIFICATO DI IDONEITÀ STATICA

- **edifici con più di 50 anni:** il CIS è richiesto per tutti gli edifici che hanno superato i 50 anni di vita, al fine di prevedere controlli e verifiche per certificare lo stato di conservazione e l'agibilità di tali strutture;
- **richiesta di agibilità:** il certificato è indispensabile quando si richiede l'agibilità di un fabbricato, specialmente se non è disponibile il certificato di collaudo statico, introdotto dalla Legge 1086/71;
- **condono edilizio:** è necessario anche nel caso di condoni edilizi, dove il CIS deve essere depositato presso il Genio Civile.

Per gli edifici costruiti prima del 1967, il certificato di idoneità statica (CIS) non è richiesto in quanto, fino a quell'anno, non esistevano normative specifiche riguardanti la stabilità strutturale degli edifici.

Il 1° settembre 1967 è infatti entrata in vigore la Legge n. 765, nota come "Legge Ponte", che ha introdotto l'obbligo di licenza edilizia su tutto il territorio nazionale, modificando le regole precedenti.

Gli edifici costruiti ante '67 sono quindi considerati legittimi anche senza documentazione tecnica, purché sia possibile dimostrare la loro esistenza e le caratteristiche originali al momento della costruzione. **Tuttavia, il CIS diventa necessario se in seguito sono stati effettuati interventi** che rientrano nei casi previsti dalla normativa.

□ MODALITA' DI REDAZIONE DEL CERTIFICATO DI IDONEITA' STATICA

Il tecnico abilitato deve redigere il **certificato di idoneità statica (CIS)** includendo alcune informazioni essenziali (descrizione dell'edificio, documentazione storica acquisita presso il Comune, caratteristiche tecniche della costruzione, i materiali impiegati) ed effettuando una serie di analisi.

In primo luogo, è fondamentale studiare la geometria dell'edificio, determinare l'epoca di costruzione e documentare eventuali modifiche subite nel tempo, come ampliamenti, sopraelevazioni o modifiche strutturali.

Successivamente, si procede con **ispezioni sul posto** per valutare le condizioni del terreno di fondazione, con il possibile supporto di un geologo, e verificare la qualità e la resistenza dei materiali utilizzati nelle strutture.

Il passo successivo consiste nell'**analizzare il tipo di strutture portanti**, che possono essere realizzate in cemento armato, muratura, acciaio, legno o materiali compositi. Il tecnico deve anche controllare la presenza di fessure, lesioni o segni di assestamento, che potrebbero indicare cedimenti o problemi di stabilità.

Una volta completate tutte le verifiche necessarie, se l'esito risulta positivo, si procede con il rilascio della **dichiarazione di idoneità statica**, che rappresenta l'ultima fase del processo di certificazione.

Egli dichiara, sotto la propria responsabilità, che le strutture dell'edificio non presentano difetti costruttivi, dissesti o cedimenti nelle fondazioni tali da compromettere la sicurezza dell'immobile, attestando specificamente che:

- le fondazioni sono idonee a sostenere i carichi e sovraccarichi previsti in base alle caratteristiche del terreno;
- le strutture verticali ed orizzontali sono in grado di sopportare i carichi richiesti dalle normative vigenti;
- l'edificio è staticamente adeguato per l'uso previsto.

Nel caso in cui emergano dubbi sulla sicurezza dell'edificio, è possibile intervenire con **opere di consolidamento**. Dopo aver completato tali interventi, il certificato, inizialmente sospeso, può essere rilasciato.

Nel caso si rilevino cedimenti o dissesti, il tecnico dovrà indicare gli interventi necessari, come **rinforzi strutturali o adeguamenti antisismici**.

□ CONTENUTI DEL CERTIFICATO DI IDONEITA' STATICA

I contenuti del certificato di idoneità statica (CIS) sono generalmente suddivisi in vari paragrafi che affrontano diverse tematiche fondamentali per l'analisi dell'edificio. Essi includono:

- **descrizione dell'immobile:** il tecnico incaricato descrive l'edificio, fornendo tutte le informazioni necessarie per identificare la struttura, come la sua ubicazione, la tipologia costruttiva e le caratteristiche architettoniche e strutturali rilevanti;
- **acquisizioni preliminari:** prima di eseguire l'analisi statica, il professionista deve raccogliere tutta la documentazione progettuale disponibile presso il Comune, come vecchi permessi di costruzione, DIA, CILA, concessioni edilizie e altre autorizzazioni al fine di ricostruire la storia dell'edificio e valutare eventuali modifiche o interventi strutturali avvenuti nel tempo;
- **caratterizzazione dei materiali:** il tecnico deve analizzare i materiali utilizzati, considerando eventuali fenomeni di degrado. Se non sono disponibili certificati sufficienti riguardanti le proprietà dei materiali impiegati, sarà necessario eseguire ulteriori indagini per determinarne la resistenza e confrontarla con le normative vigenti o con i parametri dell'epoca di costruzione;
- **individuazione dello schema statico e verifica delle condizioni d'uso:** il tecnico deve definire lo schema statico dell'edificio e verificare la congruità dei carichi in base alla destinazione d'uso attuale. Ciò include l'analisi delle strutture portanti e il controllo di eventuali rischi di sfondellamento o altri problemi statici;
- **dichiarazione di idoneità statica:** dopo aver completato tutte le verifiche e i calcoli necessari, il certificatore presenta la dichiarazione di idoneità statica, attestando che l'edificio è sicuro dal punto di vista strutturale.

Letto, confermato e sottoscritto

Borgomanero, 2024

Il Dirigente Area Tecnica Lavori Pubblici
Ing. Paola Benevolo*

Il Professionista
Ing. Pasquale Arcucci*

** Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e norme collegate: sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa*