

**Comune di Rimini**Direzione Generale
Settore Governo del Territorio
Ufficio del DirigenteVia Rosaspina, 21 – 47923 Rimini
Tel. 0541- 704729
www.comune.rimini.it
pec: sportello.edilizia@pec.comune.rimini.it
ww.comune.rimini.it
c.f.-p.iva 00304260409**Fondazione Rete Professioni Tecniche****C/o Collegio dei Geometri Rimini
collegio.rimini@geopec.it***Al Personale SUE**E p.c.**Assessorato al Territorio**Direzione Generale e Dipartimenti dell'Ente***Oggetto: realizzazione di cordoli sismici e distanze tra costruzioni ex art 9 DM 1444/68**

Con parere reso dal Servizio Giuridico del Territorio prot. 783406 del 26/11/2020 si è chiarito che in merito alle costruzioni esistenti, le NTC stabiliscono che, nell'ambito di un intervento di miglioramento di edificio esistente è ammessa la realizzazione di un cordolo sommitale purché la realizzazione dello stesso non comporti aumenti significativi dal punto di vista strutturale della superficie abitabile.

A tali condizioni, l'inserimento del cordolo (che in ogni caso dovrà rispettare le limitazioni dimensionali previste al punto 4 dell'Appendice 1 alla DGR 1879 del 2011) e, analogamente la variazione della copertura, non si configurano - dal punto di vista strutturale - come sopraelevazione e come variazione dell'altezza dell'edificio.

Ne consegue che, dal coordinando della normativa sismica appena ricordata con quella edilizia, la realizzazione del cordolo sommitale, in quanto opera di rafforzamento della struttura degli edifici esistenti, sia compatibile con la tipologia degli interventi di ristrutturazione edilizia conservativa, consentendo l'aumento dell'altezza dell'edificio e, di conseguenza, della sua volumetria complessiva, purché ciò non comporti aumenti significativi della superficie abitabile e si mantenga entro i limiti dimensionali stabiliti dalla DGR n. 1879 del 2011.

Ciò posto, l'art 33-bis L. 108/2021 ha introdotto al terzo comma dell'art 119 DL 34/2020 la statuizione secondo cui gli spessori di:

- cordoli sismici
- cappotti termini

non concorrono al conteggio della distanza e dell'altezza, in deroga alle distanze minime riportate all'articolo 873 del codice civile, limitatamente agli interventi di cui :

- all'articolo 16-bis del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917;
- agli interventi incentivati di cui all'art 119 L 77/2020 (DL 34/2020).

E' stato avanzato il quesito se tale disposizione comportasse unicamente la deroga alle distanze minime previste dall'art 873 cc, ovvero riguardasse anche ulteriori previsioni tra cui in *primis* quanto statuito dall'art 9 DM 1444 /68.

La giurisprudenza amministrativa intervenuta in merito (TAR ER, Parma sez I, n12/2019 e TAR Toscana, Firenze, sez III, n 1569/2015) ha statuito che *"la maggiore altezza accertata (circa 20 cm) è contenuta nello spessore del cordolo sommitale realizzato, per cui tale intervento, sia ai fini dell'applicazione della normativa in materia sismica, che della classificazione dell'intervento edilizio, non si configurerebbe quale sopraelevazione dell'immobile e rimarrebbe nell'ambito della ristrutturazione edilizia; il d.m. 14 gennaio 2008 (al paragrafo 8.4.1.) e il d.P.R. n. 380 del 2001 (ex art. 3, comma 1, lett. d), pur rimanendo ciascuno confinato nello specifico ambito di applicazione, risulterebbero di fatto coordinati nell'escludere la qualificazione di sopraelevazione per l'intervento di inserimento del cordolo sommitale, seppure con i limiti indicati espressamente nelle norme stesse, di modo che, nel caso di specie, il maggior volume dovuto all'aumento di sagoma in altezza pari a circa 30 cm non avrebbe dovuto essere computato ai fini della conformità urbanistica, e avrebbe potuto considerarsi compatibile con la classificazione dell'intervento in ristrutturazione edilizia - che non prevede aumenti di volumetria -, in quanto derivante completamente da innovazioni finalizzate al miglioramento del comportamento antisismico del fabbricato l'aumento di volume causato dall'inserimento di un cordolo sommitale, in virtù della sua funzione migliorativa della tenuta antisismica dell'edificio, costituisce, ai sensi del combinato disposto costituito dal d.m. del 14 gennaio 2008 e dall'art. 3, comma 1 lett. d) del d.P.R. n. 380 del 2001, innovazione necessaria che non costituisce sopraelevazione in senso tecnico e che non inficia la definizione di ristrutturazione edilizia attribuibile, in conformità con il progetto presentato, alle opere eseguite."(...)* *"Ne consegue anche che il fatto che la distanza esistente tra il fabbricato ristrutturato e quello adiacente sia effettivamente inferiore a 10 metri non rileva ai fini della presunta violazione del d.m. n. 1444 del 1968, sostanzandosi, come visto, l'intervento realizzato in un mero recupero della preesistenza"* *Sussiste giurisprudenza che ritiene che l'innalzamento dovuto all'inserimento del cordolo che non venga qualificato come sopraelevazione dalla normativa sismica, sia tale anche per l'edilizia"* .

Si deve pertanto concludere che la realizzazione di un cordolo sismico che:

- non comporti aumenti significativi dal punto di vista strutturale della superficie abitabile;
- rispetti le limitazioni dimensionali previste al punto 4 dell'Appendice 1 alla DGR 1879 del 2011;
- non costituisca intervento di sopraelevazione per la normativa sismica;

- sostanzialmente un intervento incentivato secondo quanto disposto dal terzo comma dell'art 119 L 77/2020,

non costituendo sopraelevazione sotto il profilo edilizio, possa essere realizzato in deroga all'art 873 cc e non comporti la verifica delle distanze previste dall'art 9 DM 1444/68.

IL DIRIGENTE
del Settore Governo del Territorio
Ing Carlo Mario Piacquadio
(f.to digitalmente)