



COMUNE DI RAVENNA
AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SERVIZIO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA
Viale E. Berlinguer n. 30 – 48124 Ravenna

Ravenna, 24/02/2026

**Al personale tecnico del SUE
e dell'Ufficio Sismica**

Oggetto: nuova DGR 1744/2025 e adempimenti correlati - prime indicazioni interpretative applicative agli Uffici interessati.

Visto il tenore della nuova DGR 1744/2025 e suoi allegati, nelle more di un'auspicata nota regionale, in primis sulle ONS (Opere Non Strutturali), sicuramente più specifica e ampia, dopo attenta analisi della D.G.R. 2272/2016 con l'Ufficio Sismica, in particolare con il collega Ing. A. Ravaioli, si sono condivise alcune modalità interpretative e applicative volte in primo luogo a individuare alcune modestissime opere che appaiono chiaramente riconducibili a "ONS" e che quindi sono escluse dalla presentazione del modulo MUR R1; vengono poi fatte alcune precisazioni applicative in merito alle opere c.d. "ante-classificazione"

1) MODESTE OPERE QUALIFICABILI COME NON STRUTTURALI "ONS"

Si possono individuare, ancorché in via non esaustiva, le seguenti tipologie:

- cordoli a terra fino a ca. 50 cm, senza funzione di contenimento del terreno (*eventuali dislivelli di terreno fino a ca. 30 cm non si reputano rilevanti ai fini della funzione di contenimento*);
- recinzioni metalliche (ivi comprese le barriere a doghe o similari), anche con eventuale sottostante cordolo fino a ca. 50 cm senza funzione di contenimento del terreno;
- cassette da giardino di Edilizia Libera configurabili prettamente come "arredi";
- pergolati da DTU nei limiti della DGR 2272/2025, e chiaramente configurabili come "arredi";
- "volumi tecnici" in materiale leggero configurabili quali "armadi" o similari atti alla protezione/riparo di impianti/elementi tecnologici in senso lato;
- piscine fuori terra in materiali plastici (anche quelle soggette a CILA da vademecum SUE);
- pavimentazioni, anche con sottofondo in cls, appoggiate a terra gravanti direttamente a suolo e rampe di raccordo anch'esse gravanti direttamente a suolo per tutto il loro sviluppo;
- tamponamenti di logge o portici con infissi o altri elementi leggeri che non richiedono elementi strutturali di sostegno (quali ad es. pilastri o traversi aggiuntivi esterni al telaio proprio dell'infisso);

- sostituzione o rifacimento di elementi di finitura che non comportino variazioni di peso delle strutture (es. manto di copertura...);
- demolizione di pareti in cartongesso;
- traslazione di porte su pareti in cartongesso senza modifiche alla struttura autoportante;
- aperture su pareti in cartongesso sempre senza produrre alterazione della struttura autoportante;
- scale retrattili per usi assolutamente saltuari/occasionali;
- demolizione di manufatti strutturalmente indipendenti dai corpi principali;

Inoltre per quanto concerne le modifiche in corso d'esecuzione avvenute prima, ma anche dopo la classificazione in zona sismica, si possono includere nelle ONS tutte le modifiche alle finiture che non comportino aumento di peso (quali ad es. isolamenti termici, diverso spessore di pareti di tamponamento, intonaci, modifica a spallette, spessori pavimenti, rivestimenti, massetti e simili...)

2. L'ANTE CLASSIFICAZIONE

Sicuramente resta uno dei temi più delicati e controversi di tutte le nuove disposizioni.

Per quanto riguarda quindi le verifiche su opere eseguite senza titolo o difformi relativamente ad immobili ante classificazione (ovvero per il Comune di Ravenna - si rammenta – opere eseguite prima del 23/10/2005), si è valutato di fare un distinguo:

a. Casi di opere eseguite in assenza o difformità da titolo che riguardano singole uu. ii.: la loro conformità alla normativa tecnica dell'epoca può esser attestata con riferimento alla singola unità senza coinvolgere l'intero fabbricato utilizzando l'assimilazione agli IPRiPI, ove possibile, anche quando risultano classificate nel CASO 2 di cui alla DGR 1744/2025 essendo eseguite prima dell'ottobre 2005.

b. Casi di difformità in corso d'opera che hanno coinvolto le strutture dell'edificio (es: maggiore altezza dell'edificio o diversa sagoma planimetrica), tema che costituisce uno degli aspetti più delicati delle nuove disposizioni:

nelle more di indicazioni applicative più precise da parte di Regione, si reputa comunque doveroso il riferimento alla normativa tecnica vigente all'epoca producendo un minimo di documentazione necessaria (elaborati grafici, descrittivi/di calcolo) atti a dimostrare / giustificare che le opere in violazione rispettano le prescrizioni contenute nella normativa di riferimento (RD 2105/1937; legge 1684/1962, legge 1086/71, DM delle murature del 20/11/87, DM carichi e sovraccarichi del 16/01/1996).

La verifica potrà però attenere alle variazioni apportate rispetto alla struttura come in origine prevista/autorizzata senza mettere in discussione l'intero corpo di fabbrica.

Infine per quanto concerne l'obbligo di produrre il certificato di idoneità statica o collaudo si reputa coerente con la DGR 1744/2025 allegarlo in sede di presentazione di successiva agibilità o aggiornamento di precedenti. (Diverso il caso nell'ambito delle istanze di fiscalizzazione dove permane l'obbligo di produrre il predetto certificato ai sensi del DM 15/05/1985 nelle specifiche fattispecie che lo rendano necessario).

Si invia la presente al Responsabile dell'Ufficio Sismica per condivisione della proposta applicativa sopra esposta.

Il Dirigente del SUE
Ing. Valeria Galanti

PER CONDIVISIONE

Il Responsabile dell'Ufficio Sismica
Ing. Andrea Ravaioli