

Quesito n. 23 del 02.02.18 – L’emissione del CIS implica l’accesso a tutti i locali dell’edificio?

In qualità di proprietaria di un immobile in Milano soggetto a Certificato di Idoneità Statica, dovendo affidare l'incarico sono a richiedere un chiarimento. Infatti, dopo aver consultato le Linee guida da Voi emesse , non mi è chiaro se per poter ottenere il Certificato di Idoneità Statica è necessario accedere a tutti gli appartamenti dell'edificio.

Risposta del 12.02.18

al fine di poter emettere il CIS, il tecnico incaricato dovrà necessariamente ottenere più informazioni possibili sull'immobile.

Inizialmente sarà necessario cercare gli atti di fabbrica dell'edificio o attraverso gli uffici comunali o attraverso la Proprietà che potrebbe averne copia. In ogni caso la presenza dei documenti originali di progetto rende più agevole la stesura del CIS. Successivamente il professionista incaricato deve avere la possibilità di entrare in un numero maggiore possibile di unità immobiliari al fine di poter certificare l'adeguatezza delle destinazioni d'uso rispetto ai carichi di progetto e la congruenza di quanto rilevabile rispetto ai disegni originali (o in assenza di essi per eseguire gli opportuni rilievi). E' evidente che non si possa obbligare i singoli proprietari o locatari delle unità a consentire l'accesso al tecnico incaricato per i rilievi. E' altrettanto evidente che qualora, a discrezione del tecnico stesso, i dati raccolti e i rilievi fatti siano insufficienti per poter esprimere un giudizio di idoneità, l'emissione del CIS non potrà avvenire e la Proprietà dovrà attivarsi al fine di consentire i rilievi necessari. In ogni caso la relazione finale del tecnico incaricato dovrà riportare nel dettaglio i rilievi che sono stati fatti e le eventuali zone non accessibili per le quali il tecnico potrà fare valutazioni per analogia o richiedere approfondimenti.