

## SINTESI

Il nuovo Regolamento Edilizio del Comune di Milano, all'art. 11, comma 6, dispone che entro 5 anni, se non si è in possesso del certificato di collaudo o entro 10 anni, se si è in possesso del certificato di collaudo, tutti i fabbricati, presenti sul territorio del Comune di Milano, con più di 50 anni dalla data di costruzione o di collaudo, debbano essere sottoposti a controlli e verifiche per certificarne il comportamento strutturale e lo stato di conservazione delle parti secondarie non strutturali.

Pertanto, con l'approvazione del nuovo Regolamento edilizio, i fabbricati con più di 50 anni, sprovvisti di certificato di Collaudo, entro il 2019, devono dotarsi della certificazione CIS, pena la decadenza dell'agibilità del fabbricato. Inoltre, l'art. 11, comma 6, dispone che tale certificazione sia allegato agli atti di compravendita delle unità immobiliari.

Al fine di ottemperare a tali disposizioni la TSI propone un programma operativo, sinteticamente descritto dal diagramma di flusso, che prevede, in coerenza con le Linee Guida adottate dal Comune di Milano in data 25/11/2016, una **FASE DI 1° LIVELLO**, nel caso il fabbricato non presenti anomalie d'uso o di comportamento delle strutture, e una **FASE DI 2° LIVELLO**, nel caso, invece, siano presenti delle anomalie significative dell'organismo strutturale primario o di una sua parte.

L'emissione della certificazione avviene seguendo un processo che prevede il recupero della documentazione relativa al fabbricato, presso gli archivi del Comune e presso l'Archivio di Stato, seguita da un'approfondita ispezione del fabbricato, eseguita da ingegneri strutturalisti di notevole esperienza e professionalità. Sulla base dei controlli effettuati con l'ispezione del fabbricato e dall'analisi della documentazione acquisita si procede alla certificazione dello stato del fabbricato, con la **CERTIFICAZIONE DI 1° LIVELLO**, nel caso di assenza di anomalie delle strutture e di buono stato di conservazione delle parti secondarie.

In caso di presenza di anomalie delle strutture, nel verbale di sopralluogo dovranno essere specificate quali anomalie sono state riscontrate che, in ottemperanza alle disposizioni Normative Nazionali, rendono obbligatorio eseguire delle verifiche di sicurezza e quindi passare ad una **CERTIFICAZIONE DI 2° LIVELLO**. Anche in questo caso, TSI, in collaborazione con i Docenti del Politecnico di Milano è in grado di supportare il Condominio per gestire in modo più semplice possibile il complesso lavoro di verifica da svolgere, prospettando con certezza le attività da svolgere ed i provvedimenti più efficaci ed economici da assumere.

## PERCHÈ SCEGLIERE TSI

### TEMPISTICA

TSI propone una tempistica per lo svolgimento delle attività al fine di emettere la certificazione CIS definitiva entro il 2019, nel caso di assenza di anomalie delle strutture e delle parti secondarie. In ogni caso, le competenze e la professionalità di TSI e del personale operante, consentono di valutare anche le situazioni più complesse, individuando i provvedimenti necessari da attuare per poter emettere, entro il 2019, le eventuali certificazioni provvisorie che consentano al Condomino di programmare gli eventuali lavori di messa in sicurezza nei successivi due anni (entro 2021).

### COMPETENZE TECNICHE

TSI si avvale della consulenza di Docenti del Politecnico di Milano che vantano notevole esperienze in ambito del progetto di nuove costruzioni e di progetti di riuso delle costruzioni esistenti, permette di avvalerci della collaborazione di ingegneri strutturalisti di livello eccelso nel campo delle verifiche di costruzioni esistenti in muratura, acciaio e cemento armato, anche di rilevante complessità e/o di interesse storico-culturale.

### GARANZIE

Nel contratto d'incarico è prevista una polizza assicurativa con massimale di 5 milioni di euro, stipulata con una primaria Compagnia di assicurazione.

### CONCLUSIONI

Il Condominio che si affida a TSI ha la garanzia di massima professionalità nell'assistenza all'Amministratore nella gestione degli adempimenti delle disposizioni normative locali e nazionali.

**TSI S.r.l.**  
**TECNICA SERVIZI INGEGNERIA**  
Sede Amministrativa e uffici:  
Via Caviglia, 3 - 20139 Milano  
Tel.: +39 02.87168955  
[www.tsimilano.it](http://www.tsimilano.it) - [info@tsimilano.it](mailto:info@tsimilano.it)

**CERTIFICATO  
IDONEITÀ  
STATICA**



## CERTIFICATO DI IDONEITÀ STATICA (CIS)

### CIS DI 1° LIVELLO

### CIS DI 2° LIVELLO

## DIAGRAMMA DI FLUSSO

Il processo di verifiche richieste dal Regolamento Edilizio del Comune di Milano, per i fabbricati con più di 50 anni dalla data di costruzione o di collaudo, finalizzato alla riduzione del rischio per la pubblica incolumità, prevede il Certificato di Idoneità Statica (CIS) secondo un percorso di 1° livello (percorso verde nel diagramma di flusso) che, in relazione al quadro di carenze/esigenze riscontrate per il fabbricato (o una sua parte), potrà, sulla base di prescrizioni delle vigenti Norme Nazionali, necessitare di un Certificato di 2° livello, con verifica della sicurezza statica (**percorso rosso** del diagramma di flusso) e di procedere all'eventuale esecuzione di opere di ripristino/rinforzo delle strutture del fabbricato o di una loro parte.

#### CIS DI 1° LIVELLO

Il **CERTIFICATO di 1° livello (percorso verde)** prevede una fase preliminare di acquisizione della documentazione relativa al fabbricato; una fase di ispezione del fabbricato (**FASE A1**), che si conclude con un Verbale di Sopralluogo (VS) nella quale si descrive il quadro delle eventuali carenze/esigenze riscontrate, con eventuali prescrizioni per la messa in sicurezza di situazioni di rischio per la pubblica incolumità (**FASE A2**) e precisando se si è in presenza o meno di situazioni che prevedono l'obbligo di procedere alla verifica della sicurezza statica del fabbricato (o di una sua parte) con il **CERTIFICATO di 2° LIVELLO** (percorso rosso). In ogni caso, il **CERTIFICATO DI 1° livello** prevede la redazione e una Relazione sullo Stato Generale di Conservazione del Fabbricato (RSCGF), relativa alle diverse parti di esso. Nel caso di assenza di situazioni anomale delle strutture che richiedano il **CERTIFICATO di 2° LIVELLO (percorso rosso)**, la fase di livello 1 si conclude, entro il 2019, con l'emissione del **CERTIFICATO DI ESITO POSITIVO DEL CIS 1° LIVELLO (FASE B1)**, eventualmente, avente carattere provvisorio della durata di due anni (**FASE B2**), nel caso occorra eseguire dei lavori di ripristino/rinforzo delle parti secondarie. In tal caso la Fase del **CERTIFICATO di 1° livello** si conclude, entro il 2021, dopo l'esecuzione dei lavori con l'emissione del **CERTIFICATO DEFINITIVO DI ESITO POSITIVO DEL CIS DI 1° LIVELLO (FASE C)**. Qualora, invece, si riscontrì l'obbligo di procedere alla verifica di sicurezza statica del fabbricato (o di una sua parte), oltre alle FASI DI **CERTIFICATO DI 1° LIVELLO** è necessario passare alla **FASE DI 2° LIVELLO (percorso rosso)**. In tal caso, il **CERTIFICATO DI 1° LIVELLO** si conclude con l'emissione di un **CERTIFICATO DI ESITO NEGATIVO DEL CIS di 1° LIVELLO (FASE B3)**.

#### CIS DI 2° LIVELLO

La **FASE di livello 2** richiede la preliminare conoscenza geometrica e dei materiali, sulla base della quale effettuare le verifiche di sicurezza, indispensabile per definire gli eventuali provvedimenti da adottare (limitazione d'uso/ripristini/rinforzi) per il fabbricato o per una sua parte.

Nel caso di verifiche di sicurezza soddisfatte, la **FASE DI 2° LIVELLO, (percorso rosso)**, si conclude con l'emissione, entro il 2019, del Certificato di Idoneità statica (**FASE B1 DI 2° LIVELLO**). Nel caso si sia ravvisata la necessità di adottare dei provvedimenti (limitazione d'uso/ripristini/rinforzi), la **FASE DI 2° LIVELLO**, si conclude con un certificato di agibilità strutturale provvisorio della durata di due anni (**FASI B2 e B3 DI 2° LIVELLO**), che, eseguiti gli eventuali provvedimenti di messa in sicurezza provvisoria a tutela della pubblica incolumità, permetta di svolgere gli eventuali lavori di ripristino/rinforzo delle parti strutturali inadeguate, eseguiti i quali entro il 2021, la **FASE DI 2° LIVELLO** si conclude con l'emissione del Certificato di Idoneità Statico definitivo (**FASE C DI 2° LIVELLO**).

