

ALLEGATO 1

LINEE GUIDA SULLE VERIFICHE DI ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ STRUTTURALE DELLE OPERE E COSTRUZIONI IN ZONA SISMICA ALLE NORME TECNICHE SULLE COSTRUZIONI FINALIZZATE ALLE SANATORIE EDILIZIE ED URBANISTICHE DOPO LA LEGGE 24/07/2024 N.105

1. CRITERI GENERALI

Le presenti linee guida si configurano quale raccordo procedimentale alle nuove disposizioni del DPR 380/01¹ aggiornate dalla Legge 24 luglio 2024 n. 105 (c.d. “Salva Casa”²) per la definizione degli adempimenti regionali in materia sismica e strutturale correlati alle istanze per accertamento di conformità finalizzati alle sanatorie edilizie ed urbanistiche.

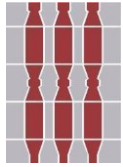
Le verifiche di natura strutturale si fondano sulle seguenti assunzioni:

- a) trattandosi di interventi già eseguiti, l'esame dei requisiti è effettuato con l'approccio previsto per le costruzioni esistenti. Pertanto le verifiche strutturali sono redatte, a seconda del percorso individuato dal DPR 380/01, sulla base dei requisiti delle norme tecniche vigenti al momento della realizzazione dell'intervento oppure sulla base dei requisiti delle norme tecniche vigenti al momento della domanda ma in ogni caso facendo riferimento al caso di edifici esistenti;
- b) per i comuni che al tempo dell'intervento difforme erano classificati in zona a bassa sismicità (Zona 3³ ovvero Zone III e non classificata) non è previsto alcun adempimento (eccetto per interventi ricadenti negli artt. 36 e 36bis, comma 2 del DPR 380/01);
- c) gli interventi, realizzati abusivamente e da sanare, si inquadrano sempre secondo la classificazione di cui all'art. 94bis del DPR 380/01 (interventi rilevanti, di minore rilevanza e privi di rilevanza nei riguardi della pubblica incolumità) e seguono le procedure autorizzative preventive (art. 94) e di preavviso scritto a deposito (art 93) previste dal medesimo articolo 94bis nonché dalle disposizioni regionali (per la Regione Umbria, la DGR 596/20);
- d) laddove compatibili, anche le opere e gli interventi di cui all'art. 61 (Abitati da consolidare) e 65 (Denuncia dei lavori di realizzazione e relazione a struttura ultimata di opere di

¹ D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia).

² Le disposizioni del dpr 380/01 (Testo unico dell'edilizia) per le sanatorie strutturali sono fornite all'articolo 34bis (*Tolleranze costruttive*), all'articolo 34ter (*Casi particolari di interventi eseguiti in parziale difformità dal titolo*), all'articolo 36 (*Accertamento di conformità nelle ipotesi di assenza di titolo o totale difformità*) e all'articolo 36bis (*Accertamento di conformità nelle ipotesi di parziali difformità e di variazioni essenziali*).

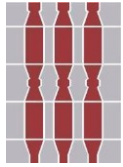
³ La Zona sismica 4 non è contemplata nella classificazione sismica della Regione Umbria (DGR 1111/2012 “Aggiornamento della classificazione sismica del territorio regionale dell’Umbria.”).



REGIONE UMBRIA

Direzione regionale Governo del Territorio, Ambiente, Protezione civile
Servizio Rischio idrogeologico, idraulico e sismico, Difesa del suolo
SEZIONE RISCHIO SISMICO, GENIO CIVILE

- conglomerato cementizio armato, normale e precompresso e a struttura metallica) del dpr 380 sono assoggettati alle nuove disposizioni;
- e) il Comune acquisisce e trasmette ai sensi dell'art. 207 della L.R. n. 1/2015, o invita l'interessato a trasmettere, al Genio Civile regionale la documentazione necessaria e sufficiente per verificare la correttezza della verifica tecnica;
 - f) la presentazione al Genio Civile regionale delle verifiche tecniche per gli accertamenti di conformità alle norme tecniche avviene esclusivamente mediante il portale telematico regionale Umbria-SiS;
 - g) le verifiche tecniche sono soggette ad autorizzazione oppure a preavviso scritto a deposito con estrazione per il controllo a campione. Il numero di controlli istituiti dalla Regione per i procedimenti estratti a campione sono riportati in Allegato 4 al presente atto; il campionamento è demandato esclusivamente all'estrazione automatica attraverso gli strumenti informatici regionali e l'esito dell'estrazione è comunicata agli interessati contestualmente al rilascio della ricevuta di deposito;
 - h) ai procedimenti si applica il "rimborso forfettario per le attività istruttorie, di conservazione dei progetti e per i controlli" di cui all'art. 211 della L.R. n. 1/2015;
 - i) qualora dall'esame della verifica tecnica risulti la necessità di eseguire degli interventi per legittimare quanto eseguito ai sensi dell'art. 36bis, comma 2 del dpr 380/01, questi sono soggetti ad autorizzazione preventiva ex art. 202, comma 2, lett. b) della L.R. n.1/2015. La loro esecuzione è elemento condizionante per l'efficacia della sanatoria;
 - j) i procedimenti regionali sono conclusi, anche ai sensi dell'articolo 94, comma 2 del DPR 380/01, entro 30 giorni dalla presentazione dell'istanza e sono condotti in accordo alle disposizioni di cui agli artt. 203 e 205 della L.R. n. 1/2015. A conclusione del procedimento, se del caso, viene data comunicazione all'Autorità Giudiziaria, per gli adempimenti previsti all'art. 96 del DPR 380/2001;
 - k) le istruttorie tecniche volte agli accertamenti di conformità strutturali (per interventi rilevanti o di minore rilevanza estratti a campione) sono condotte dai tecnici istruttori regionali su base documentale, sulla scorta della documentazione progettuale e fotografica, delle informazioni o delle certificazioni relative a fatti, stati o qualità attestati in documenti già in possesso dell'amministrazione regionale, acquisiti presso altre pubbliche amministrazioni o trasmessi all'amministrazione regionale dagli interessati nel corso del procedimento;
 - l) le verifiche di natura esclusivamente documentale (interventi di minore rilevanza ex art 94bis soggetti a segnalazione ex art 96 del DPR 380/01), sono condotte per via amministrativa dalla Regione sulle istanze depositate nella classe e categoria adeguata del portale telematico regionale Umbria-SiS. L'istruttoria amministrativa accerta la presenza della documentazione minima necessaria e verifica la coerenza delle dichiarazioni del tecnico e del proprietario a cui segue la segnalazione dirigenziale ex art 96 del DPR 380/01;
 - m) non sono avviate verifiche documentali per interventi di minore rilevanza non estratti e non soggetti alla segnalazione di cui all'art 96 del DPR 380/01;
 - n) gli accertamenti di ordine tecnico in situ sono da compiere quando strettamente necessario e comunque commisurati alla zona sismica e alla tipologia di costruzione, tenendo conto delle informazioni acquisite nel corso del procedimento.



REGIONE UMBRIA

Direzione regionale Governo del Territorio, Ambiente, Protezione civile
Servizio Rischio idrogeologico, idraulico e sismico, Difesa del suolo
SEZIONE RISCHIO SISMICO, GENIO CIVILE

2. PRESENTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE

La presentazione delle istanze, delle verifiche tecniche e della documentazione amministrativa al Servizio regionale competente avviene mediante il portale telematico Umbria-SiS. Contestualmente al caricamento della documentazione è rilasciata all'interessato l'attestazione di avvenuta presentazione.

3. PROCEDIMENTO NON ESTRATTI NON SOGGETTI A SEGNALAZIONE ALL'A.G.

Per i procedimenti non estratti per il controllo a campione e non sottoposti alla disciplina dell'art. 96 del DPR 380/01 non viene effettuata né "istruttoria tecnica" né "istruttoria documentale" della verifica proposta, pertanto il soggetto interessato (committente o tecnico delegato) provvederà a presentare al Comune competente copia dell'attestazione di avvenuta presentazione dell'istanza, unitamente alle attestazioni di cui agli Allegati 2 e 3.

Il Comune verifica l'iter del procedimento regionale attraverso il proprio accesso riservato al Portale telematico regionale Umbria-SiS.

4. PROCEDIMENTO NON ESTRATTI SOGGETTI A SEGNALAZIONE ALL'A.G.

Per i procedimenti non estratti per il controllo a campione ma sottoposti alla disciplina dell'art. 96 del DPR 380/01 non viene effettuata "istruttoria tecnica" ma è effettuata "istruttoria documentale" della verifica proposta.

Se la verifica è positiva il soggetto interessato provvederà a presentare al Comune competente copia dell'attestazione di avvenuta presentazione dell'istanza, unitamente alle attestazioni degli Allegati 3 e 4.

Il dirigente regionale competente invia segnalazione all'Autorità Giudiziaria per gli adempimenti previsti all'art. 96 del D.P.R. 380/2001, sulla base della verifica amministrativa pervenutagli dall'ufficio competente e delle attestazioni sopra citate.

Il soggetto interessato (committente o tecnico delegato) provvederà a presentare al Comune competente:

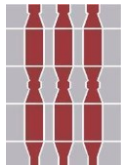
- a) copia dell'attestazione di avvenuta presentazione dell'istanza;
- b) le attestazioni di cui agli Allegati 3 e 4.

Il Comune verifica l'iter del procedimento regionale attraverso il proprio accesso riservato al Portale telematico regionale Umbria-SiS.

5. PROCEDIMENTI IN AUTORIZZAZIONE E PROCEDIMENTI ESTRATTI A CAMPIONE

I procedimenti sottoposti ad autorizzazione preventiva e quelli estratti automaticamente per il controllo a campione sono assoggettati ad "istruttoria tecnica" ai fini del rispetto della normativa tecnica sulle costruzioni (NTC) specificatamente prevista dal DPR 380/01 (NTC vigenti al momento dell'intervento oppure NTC vigenti al momento della domanda).

L'esito dell'estrazione è comunicato agli interessati contestualmente al rilascio dell'attestazione di presentazione dell'istanza.



REGIONE UMBRIA

Direzione regionale Governo del Territorio, Ambiente, Protezione civile
Servizio Rischio idrogeologico, idraulico e sismico, Difesa del suolo
SEZIONE RISCHIO SISMICO, GENIO CIVILE

L'istruttoria di tipo tecnico viene svolta qualora gli illeciti da sanare investono gli aspetti strutturali degli edifici, secondo quanto comunicato dagli uffici comunali ai sensi dell'art. 141, comma 6 della L.R. n. 1/2015, ovvero al momento in cui viene presentata autonoma e spontanea istanza per l'accertamento di conformità che dovrà essere comunicata dal Comune territorialmente competente al Genio Civile regionale, sia essa autonoma che conseguente a provvedimenti sanzionatori.

Nel caso di procedimenti sanzionatori che possano concludersi con il provvedimento demolitorio ovvero con il diniego di sanatoria non sarà effettuato alcun accertamento istruttorio sulla verifica tecnica. Al fine di ovviare ad accertamenti privi di finalità, nell'ambito di un rapporto collaborativo tra Enti, i Comuni sono tenuti a dare comunicazione al Genio civile regionale.

A conclusione dell'istruttoria tecnica, ai fini del rispetto della normativa sismica viene rilasciata opportuna autorizzazione o rilasciato il parere tecnico sul progetto estratto a campione mediante il portale telematico Umbria-SiS; successivamente il dirigente dà comunicazione all'Autorità Giudiziaria per gli adempimenti previsti all'art. 96 del D.P.R. 380/2001, sulla base del "*verbale di accertamento delle violazioni sismiche*", redatto a seguito delle verifiche effettuate nel corso dell'istruttoria svolta.

E' compito degli interessati (committente e/o tecnico delegato) comunicare al Comune competente il protocollo dell'autorizzazione o del parere tecnico acquisiti presso la Regione; il Comune verifica l'iter del procedimento regionale attraverso il proprio accesso riservato al Portale telematico regionale Umbria-SiS.

6. PROCEDIMENTI PER INTERVENTI PRIVI DI RILEVANZA PER LA PUBBLICA INCOLUMITA'

Le verifiche tecniche redatte ai fini delle sanatorie edilizie ed urbanistiche per opere prive di rilevanza per la pubblica incolumità, ai sensi del § 3 dell'Allegato 1 alla deliberazione di Giunta regionale n. 596/20, non sono trasmesse agli uffici regionali del Genio Civile.

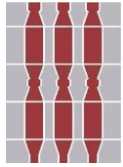
L'accertamento di conformità in materia sismica si esaurisce con il deposito della verifica tecnica presso gli uffici comunali, redatta conformemente alle norme tecniche vigenti al momento dell'abuso o al momento della presentazione della domanda, secondo le previsioni del D.P.R. 380/01.

7. PROCEDIMENTI PER INTERVENTI SOTTOPOSTI A DOPPIA CONFORMITA'

Per gli interventi sottoposti al regime della "*doppia conformità*" di cui all'articolo 36, comma 1 del D.P.R. 380/01, le verifiche tecniche sono redatte conformemente alle disposizioni date dal paragrafo "8.3. *Valutazione della Sicurezza*" (VdS) delle NTC 2018⁴.

La "*doppia conformità*" è richiesta nei confronti sia delle regole contenute nelle norme tecniche, sia per la sismicità della zona. Tuttavia, per le opere strutturali e in zona sismica, è possibile generalmente considerare soltanto la condizione più restrittiva corrispondente alla sismicità e ai livelli di sicurezza previsti dalle norme tecniche più recenti, in quanto più severe.

⁴ DM 17/01/20218 "Aggiornamento delle Norme Tecniche per le Costruzioni" e relativa CIRCOLARE 21/01/2019, n. 7 C.S.LL.PP. "Istruzioni per l'applicazione dell'«Aggiornamento delle "Norme tecniche per le costruzioni"» di cui al decreto ministeriale 17 gennaio 2018.".



REGIONE UMBRIA

Direzione regionale Governo del Territorio, Ambiente, Protezione civile
Servizio Rischio idrogeologico, idraulico e sismico, Difesa del suolo
SEZIONE RISCHIO SISMICO, GENIO CIVILE

Tale circostanza è attuabile (senza la presentazione della Verifica tecnica redatta secondo le NTC vigenti al momento dell'abuso) solo qualora il tecnico incaricato attesti che la verifica condotta secondo le norme tecniche vigenti al momento della domanda (ad oggi le NTC 2018) rappresentano, ai fini della sicurezza, la condizione più restrittiva fra le due (vd. apposita parte da compilare nell'Allegato 2, lett. f)).

8. PROCEDIMENTI PER INTERVENTI SOTTOPOSTI A SANATORIA CONDIZIONATA

Per gli interventi sottoposti al regime della sanatoria "condizionata" di cui all'articolo 36bis, comma 2 del DPR 380/01, i progetti degli interventi strutturali sono redatti conformemente alle norme tecniche vigenti.

Al regime di sanatoria "condizionata" possono essere ricondotti anche i casi strutturali risolti con Verifiche tecniche che dimostrano il raggiungimento dei requisiti di sicurezza previsti nelle norme tecniche vigenti e quindi senza la necessità di porre in opera interventi strutturali.

Le verifiche tecniche suddette sono redatte conformemente alle disposizioni date dal paragrafo "8.3. *Valutazione della Sicurezza*" (VdS) delle NTC 2018.

9. DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALL'ISTANZA DI PRESENTAZIONE DELLA VERIFICA TECNICA

In ogni caso, sia che la Verifica tecnica sia redatta conformemente alle norme tecniche vigenti al momento dell'abuso ovvero al momento della presentazione della domanda, secondo le previsioni del DPR 380/10, l'interessato (committente o tecnico delegato) deve allegare alla stessa la seguente documentazione:

- a) attestazione del tecnico di cui alle disposizioni del comma 3bis dell'articolo 34bis;
- b) delega del Committente al tecnico con fotocopia del documento di identità del committente (vedi apposita modulistica);
- c) l'annullamento di 2 marche da bollo, ai sensi del DPR 642/1972 e della circolare della Regione Umbria n.18305/23;
- d) documentazione ai sensi L.R. n. 6 del 15/3/2021 - Norme in materia di tutela delle prestazioni professionali per attività espletate per conto di committenti privati e di contrasto all'evasione fiscale (vedi apposita modulistica), per ogni professionista coinvolto nel progetto che abbia espletato l'incarico professionale;
- e) attestazione dell'avvenuto pagamento del rimborso forfettario ex art. 211 della L.R. n. 1/15;
- f) attestazioni di cui agli Allegati 2 e 3;
- g) documentazione tecnica necessaria, secondo le disposizioni del comma 3, dell'articolo 93 del DPR 380/01 nonché documentazione fotografica delle opere da sanare, la caratterizzazione dei materiali e/o prove sufficienti a verificare la sussistenza delle condizioni sopra descritte.