



# Regione Umbria

Giunta Regionale

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE

N. 1119 SEDUTA DEL 09/10/2024

**OGGETTO:** 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 al Legge 24/07/2024 n, 105. Approvazione.

		PRESENZE
Tesei Donatella	Presidente della Giunta	Presente
Morroni Roberto	Vice Presidente della Giunta	Presente
Agabiti Paola	Componente della Giunta	Assente
Coletto Luca	Componente della Giunta	Presente
Fioroni Michele	Componente della Giunta	Presente
Melasecche Germini Enrico	Componente della Giunta	Presente

Presidente: **Donatella Tesei**

Segretario Verbalizzante: Cristina Clementi

Atto firmato digitalmente ai sensi delle vigenti disposizioni di legge

L'atto si compone di 9 pagine  
Fanno parte integrante dell'atto i seguenti allegati:  
**ALLEGATO\_1\_Linee Guida\_rev11.**  
**ALLEGATO\_2\_Attestazione Abuso\_2024\_pdfA.**  
**ALLEGATO\_3\_Atto Notorio\_pdfA.**  
**ALLEGATO\_4\_Tabella Rimborso\_Rev03.**  
**ALLEGATO\_5 quadro sinottico\_pdfA.**  
**ALLEGATO\_6\_Delega Committente\_2024\_PDFA.**

## LA GIUNTA REGIONALE

**Visto** il documento istruttorio concernente l'argomento in oggetto: **“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 al Legge 24/07/2024 n. 105. Approvazione.”** e la conseguente proposta di 'Assessore Enrico Melasecche Germini

**Preso atto:**

- a) del parere favorevole di regolarità tecnica e amministrativa reso dal responsabile del procedimento;
- b) del parere favorevole sotto il profilo della legittimità espresso dal Dirigente competente;
- c) del parere favorevole del Direttore in merito alla coerenza dell'atto proposto con gli indirizzi e gli obiettivi assegnati alla Direzione stessa;

**Vista** la legge regionale 1 febbraio 2005, n. 2 e la normativa attuativa della stessa;

**Visti:**

- la legge 2 febbraio 1974, n. 64 (*Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche*);
- la legge 5 novembre 1971, n. 1086 (*Norme per la disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica*);
- il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. (*Testo unico dell'edilizia*), aggiornato con la legge 24 luglio 2024, n. 105 (in vigore dal 28/7/2024) con il quale si introduce un regime innovativo per le sanatorie edilizie ed urbanistiche nonché per gli accertamenti di conformità in materia strutturale per le predette finalità con gli articoli 34bis (Tolleranze costruttive), 34ter (Casi particolari di interventi eseguiti in parziale difformità dal titolo), 36 (Accertamento di conformità nelle ipotesi di assenza di titolo o totale difformità) e 36bis (Accertamento di conformità nelle ipotesi di parziali difformità e di variazioni essenziali);
- la legge regionale 21.01.2015, n. 1 (*Testo unico governo del territorio e materie correlate*), con particolare riferimento all'art. 139 - Determinazione delle variazioni essenziali, all'art. 154 – Accertamento di conformità);
- il Decreto Ministero Infrastrutture 17 gennaio 2018 (*Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni*) (cosiddette NTC 2018) e la relativa Circolare attuativa C.S.LL.PP. del 21.01.2019, n. 7;
- la deliberazione di giunta regionale n. 596 del 16/07/2020 recante *“Linee di indirizzo e procedure sulle funzioni in materia sismica (autorizzazione sismica, vigilanza e controllo di opere e costruzioni in zone sismiche) a seguito dell'introduzione dell'art. 94-bis del dpr 380/01 e delle relative Linee Guida nazionali (decreto MIT del 30.04.2020)”*;
- la deliberazione di Giunta regionale n. 990 del 20/10/2021 (*Nuove linee guida sulle verifiche di accertamento di conformità delle opere e costruzioni in zona sismica alle norme tecniche sulle costruzioni*) e la determinazione dirigenziale 17/06/2022 n. 6136 (*DGR n. 990 del 20/10/2021 (verifiche di accertamento di conformità delle opere e costruzioni in zona sismica alle norme tecniche sulle costruzioni finalizzate alle sanatorie edilizie ed urbanistiche)*) e *DGR n. 596 del 16/07/2020 (linee di indirizzo e procedure sulle funzioni in materia sismica...)*. Approvazione nuova modulistica.);

**Rilevata**, pertanto, la necessità di aggiornare, a normativa nazionale e regionale vigenti, le disposizioni procedurali contenute nella D.G.R. 990/21 atte a raccordare le ridette disposizioni con il fine di dare a tutti gli operatori del settore, pubblici e privati, regole certe e chiari percorsi procedurali in merito:

- a termini e modalità per acquisire la documentazione tecnica ed amministrativa dalla Regione Umbria;
- ai casi di applicazione delle segnalazioni all'Autorità Giudiziaria, ai sensi dell'art. 96 del dpr 380/01;
- alle indicazioni procedurali al Genio Civile regionale e modalità di istruire la documentazione

tecnica a firma del tecnico incaricato;

- a stabilire precisi comportamenti tra l'Amministrazione regionale e gli Enti locali;
- ai casi di applicazione delle segnalazioni all'Autorità Giudiziaria, ai sensi dell'art. 96 del DPR 380/2001, delle violazioni delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica, quando non attenga a fatti procedurali (art. 139, comma 1, lett. e) della legge regionale 1/15);

**Considerato** altresì opportuno prevedere una rimodulazione le tariffe del rimborso forfettario di cui all'art. 211 della L.R. n. 1/2015, secondo l'Allegato 4 al presente atto;

**Visto** il Regolamento interno di questa Giunta;

**A voti** unanimi espressi nei modi di legge,

### **DELIBERA**

*per le motivazioni contenute nel documento istruttorio che è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione*

- 1) di approvare i seguenti allegati, i quali diventano parte integrante e sostanziale del presente atto, e quanto in essi previsto e disciplinato:
  - a) *Allegato 1 - Linee guida sulle verifiche di accertamento di conformità 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;*
  - b) *Allegato 2 - Attestazione di violazione/rispetto della alla normativa sismica;*
  - c) *Allegato 3 – Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà del committente relativa alla data di realizzazione dell'abuso ed agli eventuali soggetti coinvolti;*
  - d) *Allegato 4 - Classificazione degli interventi. Schema dei rimborsi forfettari di cui all'art. 211 della L.R. n. 1/2015. Schema dei controlli ispettivi in corso d'opera e della vigilanza;*
  - e) *Allegato 5 – Quadro sinottico dei procedimenti di accertamento di conformità finalizzati alle sanatorie strutturali;*
  - f) *Allegato 6 - Delega per la presentazione di istanze tramite il portale telematico regionale della sismica Umbria-SiS (L.R. 1/2015, art. 203, c. 2bis e art. 205, c. 5bis);*
- 2) di disporre che:
  - a. *l'Allegato 4;*
    - i. *aggiorna e sostituisce l'allegato 5 alla deliberazione di giunta n. 596 del 16/07/2020 "Linee di indirizzo e procedure sulle funzioni in materia sismica (autorizzazione sismica, vigilanza e controllo di opere e costruzioni in zone sismiche)" e ssmmii;*
    - ii. *aggiorna le disposizioni in materia contenute nell'allegato 6 alla deliberazione di giunta n. 596 del 16/07/2020 "Linee di indirizzo e procedure sulle funzioni in materia sismica (autorizzazione sismica, vigilanza e controllo di opere e costruzioni in zone sismiche)" e ssmmii;*
  - b. *gli allegati 1, 2, 3 e 6 al presente atto sostituiscono gli analoghi allegati 12, 13, 13bis e 11 della D.G.R. n. 990 del 17/06/2021 (Nuove linee guida sulle verifiche di accertamento di conformità delle opere e costruzioni in zona sismica alle norme tecniche sulle costruzioni finalizzate alle sanatorie edilizie ed urbanistiche), così come aggiornati o integrati dalla D.D. n. 6136 del 17/06/2022;*
- 3) di stabilire che ai procedimenti di conformità strutturale finalizzati alle sanatorie strutturali in corso continuano ad applicarsi le procedure e le disciplina prevista dalla D.G.R. n. 990 del 20 ottobre 2021 e la modulistica di cui alla determinazione dirigenziale n. 6136 del 17/06/2022;
- 4) di stabilire che il Dirigente dell'autorità competente in materia sismica potrà adottare atti o provvedimenti per definire aspetti procedurali di dettaglio o per la predisposizione di idonea modulistica per la corretta applicazione di quanto contenuto nel presente atto;
- 5) di dare atto che la presente deliberazione non comporta spesa a carico del bilancio regionale;

- 6) di trasmettere il presente atto alle Amministrazioni comunali della Regione Umbria, alle Province di Perugia e di Terni e alla Rete delle Professioni Tecniche Umbria (RPT);
- 7) di dare atto che il presente provvedimento è soggetto a pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Umbria e sul sito istituzionale all'indirizzo <http://www.regione.umbria.it/paesaggio-urbanistica/vigilanza>.

## DOCUMENTO ISTRUTTORIO

**Oggetto: 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 al Legge 24/07/2024 n, 105. Approvazione.**

**Il presente atto aggiorna, a legislazione nazionale e regionale vigente, le procedure tecniche ed amministrative volte agli accertamenti di conformità in materia strutturale finalizzate alle sanatorie edilizie ed urbanistiche, in risposta alla nuova disciplina disposta dal D.P.R. 380/01, così come modificato dalla legge 24 luglio 2024, n. 105 (in vigore dal 28/7/2024) di conversione del d.l. 69/2024 (decreto salva casa).**

Le recenti modifiche al d.p.r. 380/2001<sup>1</sup> attuate dalla legge 24 luglio 2024, n. 105, introducono un regime innovativo alle sanatorie edilizie ed urbanistiche nonché agli accertamenti di conformità in materia strutturale per le predette finalità.

Con riferimento al D.P.R. 380/01 (Testo Unico dell'Edilizia), la regolarizzazione strutturale degli interventi in sanatoria è regolata dai seguenti articoli:

- *Art. 34bis - Tolleranze costruttive (c.d. sanatoria semplificata);*
- *Art. 34ter - Casi particolari di interventi eseguiti in parziale difformità dal titolo (c.d. sanatoria semplificata);*
- *Art. 36 - Accertamento di conformità nelle ipotesi di assenza di titolo o totale difformità (c.d. sanatoria con doppia conformità);*
- *art. 36bis - Accertamento di conformità nelle ipotesi di parziali difformità e di variazioni essenziali:*
  - a) *comma 1 (c.d. sanatoria semplificata asincrona);*
  - b) *comma 2 (c.d. sanatoria condizionata), per abusi gravi per assenza di permesso/SCIA, totale difformità dal permesso/SCIA che non rispondono ai requisiti di sicurezza delle le norme per le costruzioni in zone sismiche vigenti al momento della realizzazione degli interventi difformi.*

Sinteticamente, quindi:

- il dpr 380/01 prevede la possibilità di autorizzare in sanatoria le opere realizzate in assenza o difformità dal deposito o autorizzazione sismica;
- l'assenza di idoneo titolo in materia strutturale, unitamente ad una presentazione di una pratica strutturale in ritardo o la violazione della disciplina delle norme tecniche sulle costruzioni, comporta le violazioni previste dal dpr 380/01 e l'avvio della procedura di cui all'art. 96 del citato decreto;
- le violazioni in materia strutturale implicano reati "sanabili" a posteriori con la dimostrazione della conformità del realizzato ai livelli di sicurezza previsti nelle norme vigenti al momento dell'abuso o al momento della domanda;
- ai fini delle sanatorie strutturali si disciplinano percorsi differenziati in relazione:
  - a) al tipo di sanatoria delle difformità (tolleranze esecutive, assenza di titolo/totale difformità, parziale difformità/variazioni essenziali);
  - b) alla conformità strutturale (attuata con le norme tecniche vigenti al momento dell'abuso ovvero con le norme tecniche vigenti al momento della domanda);
  - c) alle tipologie di interventi strutturali difformi (rilevanti, di minore rilevanza e privi di rilevanza per la pubblica incolumità) individuate dall'articolo 94bis del medesimo decreto 380/01 e dalla dgr

<sup>1</sup> D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", (G.U. n. 245 del 20 ottobre 2001).

596/20 e ssmmii;

- d) alle Zone sismiche ad alta, media e bassa sismicità (Zone 1 e 2, 3 e 4 ovvero le Zone I, II, III e non classificate)
- si disciplinano in modo differenziato le sanatorie strutturali che prevedono l'autorizzazione sismica preventiva ex art. 94 (interventi rilevanti nei riguardi della pubblica incolumità) da quelle soggette a preavviso scritto e deposito art. 93 (interventi di minore rilevanza nei riguardi della pubblica incolumità) del dpr 380/01;
  - il deposito preliminare per interventi di minore rilevanza nei riguardi della pubblica incolumità, di cui all'art. 94bis, comma 1, lett. b) del dpr 380/01 sono sottoposti all'esercizio delle modalità di controllo previste dalle regioni, ai sensi dell'art. 94bis, comma 5. Nello specifico, nello spirito del controllo a campione già attuato con la deliberazione di Giunta regionale n. 596/20, la Regione Umbria, con il presente atto prevede che:
    - a) i depositi estratti sono sottoposti e al regime di autorizzazione sismica preventiva di cui all'art. 94;
    - b) i depositi non estratti ma per i quali si applicano le procedure dell'art. 96 del dpr 380/01 (*segnalazione all'Autorità Giudiziaria*) sono sottoposti a controllo documentale (amministrativo) da parte della Regione e alla conseguente segnalazione da parte del dirigente regionale all'Autorità Giudiziale;
    - c) i depositi non estratti e per i quali non si applicano le procedure dell'art. 96 (*segnalazione all'Autorità Giudiziaria*) non sono sottoposti ad alcun controllo da parte della Regione;
  - si conferma che, ai sensi § 3 dell'Allegato 1 alla citata deliberazione di Giunta regionale n. 596/2020, in conformità al decreto MIT 30/04/2020 di cui all'art. 94bis, comma 2 del dpr 380/01, le verifiche tecniche redatte ai fini delle sanatorie edilizie ed urbanistiche per opere prive di rilevanza nei riguardi della pubblica incolumità di cui all'art. 94bis, comma 1, lett. c), non sono trasmesse agli uffici regionali del Genio Civile ma sono depositate esclusivamente presso gli uffici tecnici comunali.

Per tutto quanto sopra espresso è pertanto necessario adottare le presenti disposizioni procedurali atte a raccordare le disposizioni con il fine di dare a tutti gli operatori del settore, pubblici e privati, regole certe e chiari percorsi procedurali.

**L'approvazione di tali procedure riveste pertanto carattere di estrema urgenza al fine di garantire l'attuazione delle misure di semplificazione ed accelerazione previste e, nel contempo, fornire il necessario raccordo procedimentale tra pubbliche amministrazioni, tecnici e i cittadini.**

A tal fine, con il presente atto, vengono approvati, fra gli altri, le relative Linee guida (Allegato 1) e il nuovo schema dei rimborsi forfettari per le attività istruttorie e di conservazione ex art 211 della lr 1/15 a cui sono assoggettate le nuove fattispecie di autorizzazioni e depositi (*Allegato 4*).

Tutto ciò premesso si propone alla Giunta regionale:

- 1) di approvare i seguenti allegati, i quali diventano parte integrante e sostanziale del presente atto, e quanto in essi previsto e disciplinato:
  - a) *Allegato 1 - Linee guida sulle verifiche di accertamento di conformità 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;*
  - b) *Allegato 2 - Attestazione di violazione/rispetto della alla normativa sismica;*
  - c) *Allegato 3 – Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà del committente relativa alla data di realizzazione dell'abuso ed agli eventuali soggetti coinvolti;*
  - d) *Allegato 4 - Classificazione degli interventi. Schema dei rimborsi forfettari di cui all'art. 211 della L.R. n. 1/2015. Schema dei controlli ispettivi in corso d'opera e della vigilanza;*

- e) *Allegato 5 – Quadro sinottico dei procedimenti di accertamento di conformità finalizzati alle sanatorie strutturali;*
  - f) *Allegato 6 - Delega per la presentazione di istanze tramite il portale telematico regionale della sismica Umbria-SiS (L.R. 1/2015, art. 203, c. 2bis e art. 205, c. 5bis);*
- 2) di disporre che:
- a. *l'Allegato 4;*
    - i. *aggiorna e sostituisce l'allegato 5 alla deliberazione di giunta n. 596 del 16/07/2020 "Linee di indirizzo e procedure sulle funzioni in materia sismica (autorizzazione sismica, vigilanza e controllo di opere e costruzioni in zone sismiche)" e ssmmii;*
    - ii. *aggiorna le disposizioni in materia contenute nell'allegato 6 alla deliberazione di giunta n. 596 del 16/07/2020 "Linee di indirizzo e procedure sulle funzioni in materia sismica (autorizzazione sismica, vigilanza e controllo di opere e costruzioni in zone sismiche)" e ssmmii;*
  - b. *gli allegati 1, 2, 3 e 6 al presente atto sostituiscono gli analoghi allegati 12, 13, 13bis e 11 della D.G.R. n. 990 del 17/06/2021 (Nuove linee guida sulle verifiche di accertamento di conformità delle opere e costruzioni in zona sismica alle norme tecniche sulle costruzioni finalizzate alle sanatorie edilizie ed urbanistiche), così come aggiornati o integrati dalla D.D. n. 6136 del 17/06/2022;*
- 3) di stabilire che ai procedimenti di conformità strutturale finalizzati alle sanatorie strutturali in corso continuano ad applicarsi le procedure e le disciplina prevista dalla D.G.R. n. 990 del 20 ottobre 2021 e la modulistica di cui alla determinazione dirigenziale n. 6136 del 17/06/2022;
- 4) di stabilire che il Dirigente dell'autorità competente in materia sismica potrà adottare atti o provvedimenti per definire aspetti procedurali di dettaglio o per la predisposizione di idonea modulistica per la corretta applicazione di quanto contenuto nel presente atto;
- 5) di dare atto che la presente deliberazione non comporta spesa a carico del bilancio regionale;
- 6) di trasmettere il presente atto alle Amministrazioni comunali della Regione Umbria, alle Province di Perugia e di Terni e alla Rete delle Professioni Tecniche Umbria (RPT);
- 7) di dare atto che il presente provvedimento è soggetto a pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Umbria e sul sito istituzionale all'indirizzo <http://www.regione.umbria.it/paesaggio-urbanistica/vigilanza>.
- 

## **PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA E AMMINISTRATIVA**

Ai sensi del vigente Regolamento interno della Giunta: si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e amministrativa del procedimento e si trasmette al Dirigente per le determinazioni di competenza.

Perugia, lì 03/10/2024

Il responsabile del procedimento  
Marco Barluzzi

**FIRMATO**

Firma apposta digitalmente ai sensi  
delle vigenti disposizioni di legge

### **PARERE DI LEGITTIMITÀ**

Ai sensi del vigente Regolamento interno della Giunta;

Visto il documento istruttorio;

Atteso che sull'atto è stato espresso:

- il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e amministrativa reso dal responsabile del procedimento;

Si esprime parere favorevole in merito alla legittimità dell'atto

Perugia, lì 03/10/2024

Il dirigente del Servizio  
Rischio idrogeologico, idraulico e sismico,  
Difesa del suolo

Sandro Costantini

**FIRMATO**

Firma apposta digitalmente ai sensi  
delle vigenti disposizioni di legge

---

### **PARERE DEL DIRETTORE**

Il Direttore, ai sensi e per gli effetti degli artt. 6, l.r. n. 2/2005 e 13 del Regolamento approvato con Deliberazione di G.R., 25 gennaio 2006, n. 108:

- riscontrati i prescritti pareri del vigente Regolamento interno della Giunta,  
- verificata la coerenza dell'atto proposto con gli indirizzi e gli obiettivi assegnati alla Direzione,  
esprime parere favorevole alla sua approvazione.

Perugia, lì 03/10/2024

IL DIRETTORE  
DIREZIONE REGIONALE GOVERNO DEL  
TERRITORIO, AMBIENTE, PROTEZIONE CIVILE  
Stefano Nodessi Proietti  
Titolare

**FIRMATO**

Firma apposta digitalmente ai sensi  
delle vigenti disposizioni di legge



## **PROPOSTA ASSESSORE**

L'Assessore Enrico Melasecche Germini ai sensi del vigente Regolamento della Giunta regionale,

**propone**

alla Giunta regionale l'adozione del presente atto

Perugia, li 03/10/2024

Assessore Enrico Melasecche Germini  
Titolare

**FIRMATO**

Firma apposta digitalmente ai sensi  
delle vigenti disposizioni di legge

---