

**NUOVE LINEE GUIDA REGIONALI
PER LE COSTRUZIONI IN ZONE SISMICHE:
COSA CAMBIA
PER COMUNI E PROFESSIONISTI**

3 settembre 2025

SCOPO DEL WEBINAR

- 1) Facilitare la conoscenza delle nuove disposizioni
- 2) Chiarire eventuali dubbi
- 3) Raccogliere feedback

IL QUADRO NORMATIVO

- **Decreto-Legge n. 69 del 29/05/2024, convertito dalla Legge n. 105 del 24/07/2024**
ha modificato il DPR 380/2001, tra l'altro introducendo gli articoli 34-bis, 34-ter e 36-bis
- **Legge Regionale n. 4 del 17/04/2025**
ha modificato la LR 1/2018, tra l'altro introducendo gli articoli 12-bis, 12-ter e 12-quater, che si applicano a decorrere dalla pubblicazione nel BUR della DGR contenente le relative disposizioni di attuazione (→ DGR 976 del 24/06/2025)
- **DGR n. 976 del 24/06/2025** (pubblicata nel BUR n. 61 del 04/07/2025)
ha approvato le nuove Linee Guida (allegato A)
- **DGR n. 1396 del 11/08/2025** (pubblicata nel BUR n. 79 del 22/08/2025)
ha modificato la DGR 976/2025, sostituendo l'allegato A (piccole modifiche)

PRINCIPALI NOVITÀ

1) Tolleranze costruttive e accertamenti di conformità:

- a) Nuovi procedimenti in DOMUS
- b) Controlli a campione da parte dei Comuni
- c) Controlli a campione da parte della Regione

2) Modificati alcuni punti degli elenchi degli interventi privi di rilevanza e rilevanti

3) Linee Guida interamente riorganizzate per maggiore chiarezza e leggibilità

COSA CAMBIA PER I COMUNI

- In relazione alle istanze di accertamento di conformità, i comuni possono eseguire i controlli a campione (invece che a tappeto come nella disciplina precedente), stabilendo autonomamente le relative modalità
- La documentazione relativa alle verifiche della sicurezza strutturale (tolleranze e violazioni) è presentata direttamente dal tecnico verificatore tramite DOMUS, per cui il comune non ha più l'onere di trasmetterla alla Regione tramite PEC

N.B.

Resta fermo l'obbligo di trasmettere i verbali di accertamento delle violazioni ai sensi dell'art. 96 del DPR 380/2001

COSA CAMBIA PER I PROFESSIONISTI

- La documentazione relativa alle verifiche della sicurezza strutturale è presentata direttamente dal tecnico verificatore tramite DOMUS
(N.B. attenzione a individuare correttamente il riferimento normativo: art. 12-bis, 12-ter o 12-quater della L.R. 1/2018!)
- Non si invia più niente tramite PEC
- Nei casi di cui agli artt. 12-bis e 12-ter (larga maggioranza) è previsto il rilascio di un attestato di deposito con successivo controllo a campione. Se la pratica non viene sorteggiata, non sono previsti ulteriori controlli.

ATTENZIONE A:

Individuare correttamente la rilevanza dell'intervento

(N.B. secondo le regole attuali)

- **Privi di rilevanza** → Competenza comunale
(documentazione strutturale insieme a quella edilizia)
 - **Minore rilevanza**
 - **Rilevanti**
- Competenza regionale (DOMUS)

ATTENZIONE A:

Individuare correttamente il tipo di procedimento

Art. 12-bis LR ↔ Art. 34-bis DPR → Tolleranze

→ non costituiscono
violazione

Art. 12-ter LR ↔ Art. 36-bis DPR → Parziali difformità
Variazioni essenziali

N.B. le violazioni delle norme sismiche sono variazioni essenziali

→ Violazione delle
norme sismiche

Art. 12-quater LR ↔ Art. 36 DPR → Totale difformità
Assenza di permesso di costruire

N.B. si ricade nell'art. 36 solo per problemi edilizi, mai strutturali

→ Segnalazione all'A.G.
(art. 96 DPR, art. 331 cpp)

ATTENZIONE A:

Individuare correttamente il tipo di procedimento

Nei primi 2 mesi di applicazione del nuovo regime amministrativo si è osservato che:

- Le istanze relative all'art. 36-bis sono la grande maggioranza
- Molte delle istanze presentate ai sensi degli artt. 34-bis e 36 si sono rivelate erranee e sono state successivamente ripresentate ai sensi dell'art. 36-bis
- I «veri» art. 36 (per i quali è necessaria la doppia conformità) sono pochi



Quindi:

**Prima di presentare un'istanza ai sensi dell'art. 36
verificare bene con il Comune!**

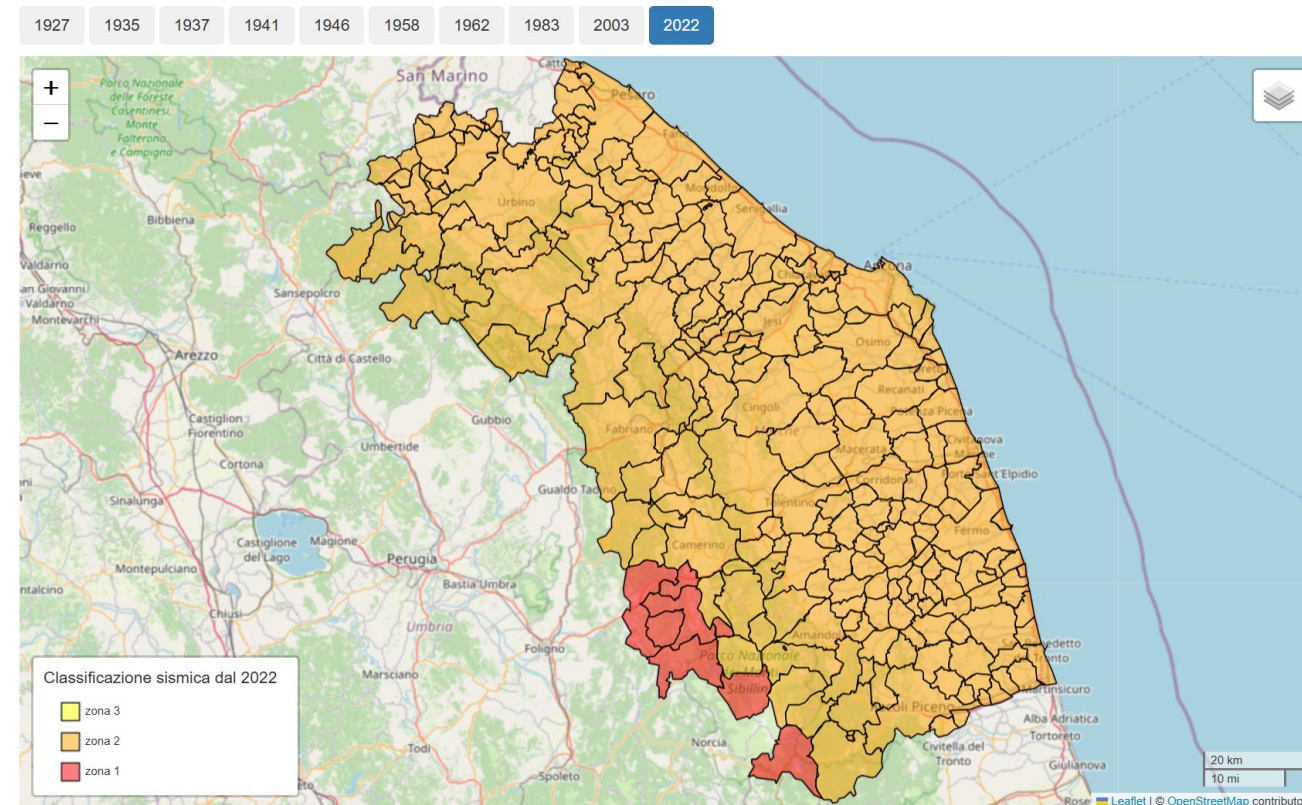
ATTENZIONE A:

Individuare correttamente la normativa di riferimento

Per verificare quando un comune è stato classificato come zona sismica:

<https://gis.regione.marche.it/classificazione-sismica/>

Evoluzione storica della classificazione sismica dei comuni delle Marche



Evoluzione storica

Anno	Riferimento Normativo
1927	RDL 13/03/1927 n.431 (GU 08/04/1927 n.82)
1935	RDL 25/03/1935 n.640 (GU 22/05/1935 n.120)
1937	RDL 22/11/1937 n. 2105 (GU 27/12/1937 n.298)
1941	DM 07/08/1941 (GU 05/12/1941 n.287)
1946	DM 25/10/1946 (GU 31/10/1946 n.248)
1958	DM 30/06/1958 (GU 29/10/1958 n.262)
1962	L. 1684/1962
1983	DM 10/02/1983 (GU 23/03/1983 n.80)
2003	DGR 1046/2003
2022	DGR 1142/2022 (BUR 30/09/2022 n.83)

ATTENZIONE A:

Individuare correttamente la normativa di riferimento

Per verificare le leggi violate
e le norme tecniche vigenti
all'epoca:

<https://www.regione.marche.it/Regione-Utile/Paesaggio-Territorio-Urbanistica-Genio-Civile/Costruzioni-in-Zona-Sismica/Normativa>

NORMATIVA STATALE STORICA

Norme tecniche per le costruzioni

[D.M. 14/01/2008](#) - [Circolare ministeriale 02/02/2009 n. 617 C.S.I.L.P.P.](#)

Costruzioni in zone sismiche

[D.M. 16/01/1996](#) - [Circolare ministeriale 10/04/97 n. 65/AA.GG.](#)

[D.M. 24/01/1986](#)

[D.M. 29/01/1985](#)

[D.M. 11/06/1984](#)

[D.M. 03/06/1981](#)

[D.M. 03/03/1975](#)

[L. 02/02/1974 n° 64](#)

[L. 05/11/1964 n. 1224](#)

[L. 25/11/1962 n. 1684](#)

[R.D.L. 22/11/1937 n. 2105](#)

[R.D.L. 25/03/1935 n. 640](#)

[R.D.L. 13/03/1927 n. 431](#)

[R.D.L. 23/10/1924 n. 2089](#)

Strutture in c.a., c.a.p. e metalliche

[D.M. 09/01/1996](#) - [Circolare ministeriale 15/10/1996 n. 252](#)

[D.M. 14/02/1992](#)

[D.M. 25/07/1985](#)

[D.M. 01/04/1983](#)

[D.M. 26/03/1980](#)

[D.M. 16/06/1976](#)

[D.M. 30/05/1974](#)

[D.M. 30/05/1972](#)

[L. 05/11/1971 n. 1086](#)

[D.C.P.S. 20/12/1947 n. 1516](#)

[R.D. 16/11/1939 n. 2229](#)

[R.D.L. 29/07/1933 n. 1213](#)

[R.D.L. 23/05/1932 n. 832](#)

[R.D.L. 18/07/1930 n. 1133](#)

[R.D.L. 07/06/1928 n. 1431](#)

[R.D.L. 04/09/1927 n. 1981](#)

Prefabbricati

[D.M. 03/12/1987](#) - [Circolare ministeriale 16/03/1989 n. 252](#)

Muratura

[D.M. 20/11/1987](#) - [Circolare ministeriale 04/01/1989 n. 30787](#)

Carichi

[D.M. 16/01/1996](#) - [Circolare ministeriale 07/04/1996 n. 156](#)

[D.M. 12/02/1982](#)

[D.M. 03/10/1978](#)

[C.N.R. 31/05/1967](#)

Geotecnica

[D.M. 11/03/1988](#)

[D.M. 21/01/1981](#)

ATTENZIONE A:

Analizzare correttamente le eventuali tolleranze/violazioni

(N.B. se ci sono!)

- individuazione dello stato legittimo dal punto di vista strutturale
(individuare ed esaminare gli eventuali progetti autorizzati o depositati in passato)
- analisi storico-evolutiva e rilievo dello stato attuale
(utile riferimento metodologico: paragrafi 8.5.1 e 8.5.2 delle NTC18 e della relativa Circolare)
- individuazione delle tolleranze/violazioni
(dal confronto tra stato attuale e stato legittimo)
- esecuzione delle indagini necessarie per le verifiche
(esempio: caratterizzazione dei materiali e rilievo dei dettagli costruttivi significativi)

ATTENZIONE A:

Coerenza

- tra le istanze presentate al Comune e alla Regione
(esempio: il tipo di procedimento deve essere lo stesso)
- tra i dati che vengono dichiarati nei diversi punti dell'istanza
(esempio: se si dichiara che i lavori sono iniziati nel 1986 e sono terminati nel 1988, la norma primaria violata non può essere il DPR 380/2001 e la norma tecnica da utilizzare per le verifiche non può essere il DM 16/01/1996)
- tra quello che si dichiara nell'istanza e i contenuti degli elaborati tecnici
(esempio: le verifiche devono essere svolte utilizzando le norme vigenti all'epoca o, nel caso di intervento conformativo, le norme attuali)

ATTENZIONE A:

Dichiarazioni relative all'Art. 75 DPR

«Chiunque consente l'utilizzazione delle costruzioni prima del rilascio del certificato di collaudo è punito...»



Sembrerebbe un reato proprio del pubblico ufficiale, invece la giurisprudenza lo ha applicato anche al DL, al proprietario ecc.

Non si prescrive finché il collaudo non viene prodotto

Check-list:

- *L'edificio in esame è utilizzato?*
- *In relazione all'epoca di realizzazione e ai vari interventi che si sono susseguiti, è necessario il collaudo?*
- *Se sì: → Il collaudo esiste?*
→ Se esiste, è riferibile alla situazione attualmente in essere?

ESEMPIO COMPILAZIONE ISTANZA

Art. 36-bis

1
Obbligatorio

2
Obbligatorio

▶

⏮

☰

Scelta Progetto

Raccolta Dati

Oggetto: Art.36-bis del D.P.R. 380/2001; art.12-ter della L.R.1/2018 - Accertamento di conformità per parziali difformità o variazioni essenziali

Le parziali difformità/variazioni essenziali di cui trattasi sono riferite al seguente progetto strutturale, autorizzato o depositato secondo le norme vigenti all'epoca della realizzazione:

☐ nessuno, perchè non necessario ai sensi delle norme vigenti all'epoca della realizzazione *

☐ nessuno perchè il progetto strutturale non è mai stato presentato, nonostante fosse necessario ai sensi delle norme vigenti all'epoca della realizzazione; *

☐ Progetto cartaceo *

☐ Progetto digitale *

✓ Conferma Dati

✕ Svuota Dati

☒ Progetto cartaceo *

☐ Progetto digitale *

Numero progetto cartaceo

ai sensi delle norme vigenti all'epoca della realizzazione *

☐ Progetto cartaceo *

☒ Progetto digitale *

Numero progetto digitale

SIGLA PROVINCIA/Numero di 4 cifre/Anno di 4 cifre

Legenda passi

● Obbligatorio

● Eseguito

● Domanda

● Facoltativo

● Invio Mail

DATI DEL TECNICO VERIFICATORE



Tecnico verificatore

☐ Presentazione istanza con Tecnico Verificatore *

Cognome *

Nome *

Codice Fiscale *

GEOLOCALIZZAZIONE



Geolocalizzazione intervento Raccolta Dati

☒ Dati catastali di progetto

☒ Comune

☒ Riquadri selezionati

☒ Confini comunali

☒ Reticolo poligoni (10 m)

☐ Cartografia Catastale

☒ OSM

☐ Google Satellite

☐ Google Ibrida

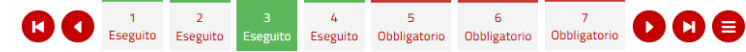
☐ Google Topografica

☐ Nessuno Sfondo

☒ Conferma Dati

☐ Svuota Dati

COMUNE E INDIRIZZO



Scelta del Comune dove è localizzato l'intervento

Raccolta Dati

COMUNE LOCALIZZAZIONE INTERVENTO * x Q

Fraz./Zona

Indirizzo *

Civico Cap

Selezionare dall'elenco il Comune in cui avviene l'intervento

Legenda passi ● Obbligatorio ● Eseguito ● Domanda ● Facoltativo ● Invio Mail

DATI CATASTALI



Inserisci i dati catastali

Raccolta Dati Multipla

Inserisci i dati catastali

1

Sezione Foglio * 8 Particella * 149 Subalterno

Recupera i dati catastali ed inseriscili nel form.
Per Destinazione d'uso Cimiteriale o Demaniale, non è obbligatorio l'inserimento dei dati catastali.
Se si dispone di più immobili, premere il bottone + per duplicare il form.

Legenda passi ● Obbligatorio ● Eseguito ● Domanda ● Facoltativo ● Invio Mail



3
Eseguito

4
Eseguito

5
Eseguito

6
Obbligatorio

7
Obbligatorio

8
Obbligatorio

9
Obbligatorio



Asseverazione

Raccolta Dati

Il sottoscritto, in qualità di tecnico incaricato come da allegata procura speciale, in relazione all'immobile (max 500 caratteri) *

ai sensi e per gli effetti degli artt. 359 e 481 del Codice Penale, consapevole delle pene stabilite per il reato di falsità ideologica in certificati commessa da persone esercenti un servizio di pubblica necessità, sotto la propria responsabilità:

ASSEVERA:

- Che la documentazione allegata alla presente istanza rappresenta fedelmente l'attuale stato di fatto;

- che la realizzazione delle opere che costituiscono parziali difformità/variazioni essenziali è iniziata nell'anno *

e si è conclusa, come meglio illustrato nella documentazione allegata, nell'anno *

- che le parziali difformità/variazioni essenziali di cui trattasi riguardano un intervento:

- ☐ Rilevante *
- ☐ Di minore rilevanza *

- che le parziali difformità/variazioni essenziali di cui trattasi:

- ☐ Riguarda la sopraelevazione di un edificio esistente, ai sensi dell'art.90 del DPR 380/2001 *
- ☐ Non riguarda la sopraelevazione di un edificio esistente, ai sensi dell'art. 90 del DPR 380/2001 *

Descrivere l'immobile interessato dalle parziali difformità/variazioni essenziali

Da queste date dipendono sia le leggi violate che le norme tecniche dell'epoca da utilizzare per le verifiche

Sulla base di queste dichiarazioni il sistema seleziona automaticamente il tipo di procedimento:

- «**autorizzazione**» (se intervento rilevante o sopraelevazione)
- «**deposito**» (in tutti gli altri casi)

✓ Conferma Dati

✕ Svuota Dati

Violazioni

Raccolta Dati

- che le parziali difformità/variazioni essenziali di cui trattasi sono state realizzate in violazione dei seguenti articoli di legge:

- ☐ DPR 380/2001 artt.64,65,67,93,94 *
- ☐ DPR 380/2001 artt. 64,65,93,94 *
- ☐ DPR 380/2001 artt.93,94 *
- ☐ L.64/74 artt.17 e 18 + L.1086/1971 artt. 2,4,7 *
- ☐ L.64/74 artt. 17 e 18 *
- ☐ L.1086/1971 artt. 2,4,7 *
- ☐ L.1684/1962 artt.25 e 26 *
- ☐ RDL 2105/1937 artt.40 e 41 *
- ☐ Nessuno *

Coerenza con le date dichiarate al passo precedente e con le situazione di fatto (la zona era sismica all'epoca dell'intervento? L'edificio è in muratura?)

- che le opere che costituiscono parziale difformità/variazione essenziale:

- ☐ Sono conformi *
- ☐ Non sono conformi *

«sono conformi» significa che le opere sono state realizzate rispettando le norme tecniche dell'epoca, anche se in assenza di autorizzazione o deposito, o in difformità da essi

alle seguenti norme tecniche vigenti al momento della realizzazione delle opere che costituiscono parziali difformità o variazioni essenziali:

- ☐ Decreti ministeriali emanati ai sensi degli artt. 52 e 83 del DPR 380/2001 e/o dell'art.3 della L.64/74 e/o art.21 della L.1086/1971 *
- ☐ L.1684/1962 *
- ☐ RDL 2105/1937 *

Coerenza con quanto dichiarato sopra

✓ Conferma Dati

✕ Svuota Dati

Violazioni

Raccolta Dati

- che le parziali difformità/variazioni essenziali di cui trattasi sono state realizzate in violazione dei seguenti articoli di legge:

- ☐ DPR 380/2001 artt.64,65,67,93,94 *
- ☐ DPR 380/2001 artt. 64,65,93,94 *
- ☐ DPR 380/2001 artt.93,94 *
- ☐ L.64/74 artt.17 e 18 + L.1086/1971 artt. 2,4,7 *
- ☐ L.64/74 artt. 17 e 18 *
- ☐ L.1086/1971 artt. 2,4,7 *
- ☐ L.1684/1962 artt.25 e 26 *
- ☐ RDL 2105/1937 artt.40 e 41 *
- ☐ Nessuno *

- che le opere che costituiscono parziale difformità/variazione essenziale:

- ☒ Sono conformi *
- ☐ Non sono conformi *

alle seguenti norme tecniche vigenti al momento della realizzazione delle opere che costituiscono parziali difformità o variazioni essenziali:

- ☐ Decreti ministeriali emanati ai sensi degli artt. 52 e 83 del DPR 380/2001 e/o dell'art.3 della L.64/74 e/o art.21 della L.1086/1971 *
- ☐ L.1684/1962 *
- ☐ RDL 2105/1937 *

✓ Conferma Dati

✕ Svuota Dati

Violazioni

Raccolta Dati

- che le parziali difformità/variazioni essenziali di cui trattasi sono state realizzate in violazione dei seguenti articoli di legge:

- ☐ DPR 380/2001 artt.64,65,67,93,94 *
- ☐ DPR 380/2001 artt. 64,65,93,94 *
- ☐ DPR 380/2001 artt.93,94 *
- ☐ L.64/74 artt.17 e 18 + L.1086/1971 artt. 2,4,7 *
- ☐ L.64/74 artt. 17 e 18 *
- ☐ L.1086/1971 artt. 2,4,7 *
- ☐ L.1684/1962 artt.25 e 26 *
- ☐ RDL 2105/1937 artt.40 e 41 *
- ☐ Nessuno *

- che le opere che costituiscono parziale difformità/variazione essenziale:

- ☐ Sono conformi *
- ☒ Non sono conformi *

alle seguenti norme tecniche vigenti al momento della realizzazione delle opere che costituiscono parziali difformità o variazioni essenziali:

- ☐ Decreti ministeriali emanati ai sensi degli artt. 52 e 83 del DPR 380/2001 e/o dell'art.3 della L.64/74 e/o art.21 della L.1086/1971 *
- ☐ L.1684/1962 *
- ☐ RDL 2105/1937 *

- che pertanto

- ☐ E' necessario eseguire l'intervento di cui viene allegato il progetto
- ☐ Si allega valutazione della sicurezza da cui risulta il rispetto delle norme tecniche per le costruzioni attualmente vigenti

✓ Conferma Dati

✕ Svuota Dati

Selezionando «non sono conformi» si apre un'ulteriore scelta tra 2 alternative:

- allegare il progetto dell'intervento conformativo da eseguire
- allegare la valutazione della sicurezza che dimostri la conformità alle NTC attuali

Indice dei passi (9)



Dichiarazioni

Raccolta Dati

- la presenza di parziali difformità/variazioni essenziali che rientrano nel campo di applicazione dell'art.36-bis del DPR 380/2001, meglio descritte nella documentazione allegata:

A large, empty rectangular text area with a thin gray border, intended for the user to describe partial differences or essential variations. A small cursor icon is visible at the bottom right corner of the area.

✓ Conferma Dati

✕ Svuota Dati

Legenda passi Obbligatorio Eseguito Domanda Facoltativo Invio Mail

Descrivere in cosa consistono
le parziali difformità/variazioni essenziali
(si raccomanda la chiarezza!)

Attuale Proprietario

Raccolta Dati Multipla 📝

Attuale Proprietario

1

- ☐ Persona fisica *
- ☐ Persona Giuridica (nome della ditta o azienda o ragione sociale) *
- ☐ Ente Pubblico *



+ Aggiungi riga

✓ Conferma Dati

Legenda passi ● Obbligatorio ● Eseguito ● Domanda ● Facoltativo ● Invio Mail

I dati dell'attuale proprietario sono
sempre obbligatori

6
Eseguito7
Eseguito8
Eseguito9
Eseguito10
Facoltativo11
Facoltativo12
Domanda

Responsabile dell'abuso

Raccolta Dati Multipla

Responsabile dell'abuso

1

Cognome *

Nome *

Codice Fiscale *

Dati di Nascita

Stato

x



Nato il

Dati di Residenza

Stato

x



Indirizzo

N.

Telefono

E-mail

PEC



Aggiungi riga

Conferma Dati

Legenda passi



Obbligatorio



Eseguito



Domanda



Facoltativo



Invio Mail

I dati del responsabile dell'abuso sono **facoltativi**, quindi **possono non essere compilati**.

Se si sceglie di compilare questa sezione, è obbligatorio inserire **cognome, nome e codice fiscale** per identificare compiutamente il soggetto che viene indicato come autore del reato.

6

Eseguito

7

Eseguito

8

Eseguito

9

Eseguito

10

Facoltativo

11

Facoltativo

12

Domanda

Geologo

Raccolta Dati

Eventuale
specificazione

Cognome *

Nome *

Codice Fiscale *

[Dati di Nascita](#)

Stato *

x

Nato il *

[Dati di Residenza](#)

Stato *

x

Indirizzo *

N. *

Dati dello studio

Denominazione
/Ragione sociale

Stato

x

Indirizzo

N.

Identificativo del professionista:

Identificativo *

Seleziona una scelta

Telefono

E-mail

PEC *

✓ Conferma Dati

✕ Svuota Dati

Legenda passi

Obbligatorio

Eseguito

Domanda

Facoltativo

Invio Mail

I dati del geologo sono **facoltativi**.
Il tecnico verificatore deve valutare caso per caso la necessità di tale figura, in relazione alla natura delle opere eseguite in violazione.

Se viene indicato il geologo va allegata la relazione geologica, e viceversa.

6

Eseguito

7

Eseguito

8

Eseguito

9

Eseguito

10

Facoltativo

11

Facoltativo

12

Domanda

Il pagamento è già stato effettuato?

Domanda ?

Il pagamento è già stato effettuato?

Sì

No

Risposta Data: Nessuna

Legenda passi

Obbligatorio

Eseguito

Domanda

Facoltativo

Invio Mail

10

Facoltativo

11

Facoltativo

12

Eseguito

13

Obbligatorio

14

Obbligatorio

15

Obbligatorio

16

Obbligatorio

Pagamento PAGOPA

Raccolta Dati

Dati soggetto:

Codice Fiscale/P. Iva *

Debitore *

Importo

500,00E

Paga Adesso

Stampa Bollettino

ATTENZIONE: Procedendo con le opzioni, i dati non saranno modificabili:

Stampa Bollettino e procedere al pagamento in uno degli uffici abilitati.

Paga Adesso per procedere al pagamento on-line dell'importo richiesto.

l'opzione «pagamento già effettuato» consente i gestire i casi di istanze precedenti che vengono riproposte

10

Facoltativo

11

Facoltativo

12

Eseguito

13

Obbligatorio

14

Obbligatorio

15

Obbligatorio

16

Obbligatorio

IUV pagamento effettuato

Raccolta Dati

Codice di Pagamento *

Data pagamento *

Conferma Dati

Svuota Dati

Se il pagamento è stato effettuato direttamente online, ad esempio con carta di credito, il codice di pagamento da inserire è indicato come Identificativo Univo di Versamento.

Ricevuta Telematica PagoPA

Identificativo Univoco di Versamento

RF76543210

Se è stato effettuato tramite un bollettino di pagoPA, il codice di pagamento da inserire è evidnziato in azzurro (Codice Avviso), 17 caratteri senza il 3 iniziale.

Destinatario

Verdicchio

Euro

100,00

Ente Creditore

PALITALSOFT

Oggetto del pagamento

Pratica N.5UE/338/2023

Codice CBILL

D0727

Codice Avviso

3010 6054 2300 0131 05

Cod. Fiscale Ente Creditore

00138790431

Legenda passi

Obbligatorio

Eseguito

Domanda

Facoltativo

Invio Mail



11
Facoltativo

12
Eseguito

13
Obbligatorio

14
Obbligatorio

15
Obbligatorio

16
Obbligatorio

17
Obbligatorio



Dichiarazione relativa all'imposta di bollo

Raccolta Dati

Il sottoscritto, consapevole delle sanzioni penali previste per le false dichiarazioni, la falsità degli atti e l'uso di atti falsi, ai sensi dell'art. 47 del DPR n. 445/2000, sotto la propria responsabilità dichiara quanto segue, in relazione all'assolvimento dell'imposta di bollo:

☐ di essere esente dalla presentazione della marca da bollo, in quanto: (D.P.R. n. 642/1972), in quanto:

- ☐ Il committente è un ente pubblico
- ☐ Altra motivazione (specificare)

MOTIVAZIONE

☐ Che l'imposta di bollo dovuta in relazione alla presente istanza è stata assolta tramite annullamento della seguente marca da bollo, il cui l'originale è conservato dallo scrivente e non è stato ne' sarà utilizzato per altri procedimenti:

Identificativo Marca da Bollo

Data rilascio Marca da Bollo



✓ Conferma Dati

✕ Svuota Dati

Legenda passi ● Obbligatorio ● Eseguito ● Domanda ● Facoltativo ● Invio Mail

Dichiarazioni finali

Raccolta Dati 

- Che, in relazione a quanto previsto dall'art. 75 del DPR 380/2001:

☒ Per l'immobile di cui trattasi

- ☐ E' presente il certificato di collaudo *
- ☐ Non è presente il certificato di collaudo, perche' non obbligatorio ai sensi delle norme vigenti all'epoca della realizzazione delle opere *
- ☐ Non è presente il certificato di collaudo, nonostante fosse obbligatorio ai sensi delle norme vigenti all'epoca della realizzazione delle opere *

☒ L'immobile di cui trattasi attualmente è:

- ☐ Utilizzato *
- ☐ Non utilizzato *

Il sottoscritto, in relazione alle opere sopra descritte e sulla base di quanto sopra asseverato e della documentazione allegata, ai sensi dell'art. 36-bis del DPR 380/2001 e dell'art. 12-ter della L.R. 1/2018 CHIEDE:

Deposito

- di aver provveduto al pagamento del contributo istruttorio previsto dall'art. 14 della L.R. 1/2018;
- di aver preso visione dell'informativa sul trattamento dei dati, pubblicata all'indirizzo <https://www.regione.marche.it/Privacy>;
- di aver sottoposto la medesima informativa all'attenzione dei soggetti coinvolti.

✓ Conferma Dati

✕ Svuota Dati

Situazione dell'immobile rispetto all'art. 75:

- verificare la situazione dell'immobile nel suo complesso
- controllare l'esistenza di eventuali pratiche ancora aperte
- valutare se gli interventi eseguiti in violazione richiedevano un nuovo collaudo dell'edificio

Elenco documentazione da allegare

Raccolta Dati 

Documentazione obbligatoria

- ☒ Procura digitale dell'attuale proprietario;
- ☒ Relazione tecnico-illustrativa riferita alla struttura esistente;
- ☒ Documento di identità di chi conferisce la procura (attuale proprietario o responsabile dell'abuso)
- ☒ Corografia e planimetria atti a bene individuare l'esatta ubicazione dell'intervento;
- ☒ Documentazione fotografica delle opere oggetto di verifica, in unico file con i punti di presa riportati in planimetria
- ☒ Rilievo geometrico, strutturale e materico (elaborati grafici completi dei particolari costruttivi e dei collegamenti) delle opere oggetto di verifica e di quelle ad esse strutturalmente collegate;
- ☒ Relazione sui risultati delle indagini materiali riferita alla struttura esistente;
- ☒ Relazione di calcolo delle strutture esistenti recante la chiara indicazione della normativa utilizzata per le verifiche;

 **Conferma Dati**

 **Svuota Dati**

Nel caso di opere **conformi** alle norme dell'epoca, l'istanza si conclude con il caricamento della documentazione indicata

Documentazione obbligatoria

- ☒ Procura digitale dell'attuale proprietario;
- ☒ Relazione tecnico-illustrativa riferita alla struttura esistente;
- ☒ Documento di identità di chi conferisce la procura (attuale proprietario o responsabile dell'abuso)
- ☒ Corografia e planimetria atti a bene individuare l'esatta ubicazione dell'intervento;
- ☒ Documentazione fotografica delle opere oggetto di verifica, in unico file con i punti di presa riportati in planimetria
- ☒ Rilievo geometrico, strutturale e materico (elaborati grafici completi dei particolari costruttivi e dei collegamenti) delle opere oggetto di verifica e di quelle ad esse strutturalmente collegate;
- ☒ Relazione sui risultati delle indagini materiali riferita alla struttura esistente;
- ☒ Relazione di calcolo delle strutture esistenti recante la chiara indicazione della normativa utilizzata per le verifiche;
- ☒ Valutazione della sicurezza (8.3 NTC vigenti)
- ☒ Procura ditte esecutrici
- ☒ Dichiarazione del collaudatore statico;
- ☒ Elaborati grafici con particolari costruttivi
- ☒ Relazione sui materiali;
- ☒ Relazione tecnica illustrativa;
- ☒ Relazione di calcolo;
- ☒ Tabulati di calcolo
- ☐ Scheda sintetica
- ☒ Piano Manutenzione;
- ☒ Relazione geotecnica;
- ☒ Relazione geologica;

► Avanti

Se, invece, le opere **non sono conformi** alle norme dell'epoca, è **necessario** eseguire un **intervento conformativo** alle norme attuali.

A tale scopo si deve:

- inserire il progetto dei lavori da eseguire
- indicare le figure coinvolte (progettista, DL, collaudatore, impresa)

analogamente a quanto si fa nei casi di intervento su edificio esistente non conseguente a violazioni

Elenco documentazione da allegare

Raccolta Dati 

Documentazione obbligatoria

- ☒ Procura digitale dell'attuale proprietario;
- ☒ Relazione tecnico-illustrativa riferita alla struttura esistente;
- ☒ Documento di identità di chi conferisce la procura (attuale proprietario o responsabile dell'abuso)
- ☒ Corografia e planimetria atti a bene individuare l'esatta ubicazione dell'intervento;
- ☒ Documentazione fotografica delle opere oggetto di verifica, in unico file con i punti di presa riportati in planimetria
- ☒ Rilievo geometrico, strutturale e materico (elaborati grafici completi dei particolari costruttivi e dei collegamenti) delle opere oggetto di verifica e di quelle ad esse strutturalmente collegate;
- ☒ Relazione sui risultati delle indagini materiali riferita alla struttura esistente;
- ☒ Relazione di calcolo delle strutture esistenti recante la chiara indicazione della normativa utilizzata per le verifiche;
- ☒ Valutazione della sicurezza (8.3 NTC vigenti)
 - ☐ Scheda sintetica
 - ☐ Relazione geotecnica;
 - ☐ Relazione geologica;

✓ Conferma Dati

✕ Svuota Dati

Caso (molto) particolare:
opere **non conformi alle norme dell'epoca, ma conformi alle norme attuali.**

In questo caso non occorre eseguire un intervento conformativo, perché l'edificio è già adeguato alle NTC attuali.

Quindi invece del progetto occorre allegare la valutazione della sicurezza che dimostri la conformità alle norme attuali.

DOMANDE E RISPOSTE

E' obbligatorio indicare il responsabile dell'abuso?

No, perché potrebbe non essere noto. Tuttavia, se lo si indica, lo si deve individuare in modo univoco ai fini della denuncia all'A.G., pertanto va inserito il codice fiscale

Cosa si deve indicare nel campo «le difformità/variazioni essenziali di cui trattasi sono riferite al seguente progetto strutturale, autorizzato o depositato secondo le norme vigenti all'epoca della realizzazione»?

Il numero dell'eventuale progetto (o progetti) relativo/i alla struttura in questione («stato legittimo di riferimento» dal punto di vista strutturale, se esistente).

Se per l'edificio in esame non è mai stato presentato alcun progetto, selezionare a seconda dei casi:

- **«nessuno, perché non necessario ai sensi delle norme vigenti all'epoca della realizzazione»**
- **«nessuno, perché il progetto strutturale non è mai stato presentato, nonostante fosse necessario ai sensi delle norme vigenti all'epoca della realizzazione»**

DOMANDE E RISPOSTE

Che succede se la violazione riguarda un edificio per il quale esiste un progetto depositato con lavori ancora in corso?

Verificare se c'è davvero una violazione o si tratta di variante non sostanziale.

In ogni caso, se i lavori sono terminati la pratica aperta va chiusa.

N.B. è reato non presentare la RSU entro 60 giorni dalla fine lavori o il collaudo entro 60 giorni dalla RSU

DOMANDE E RISPOSTE

Ho presentato un'istanza di accertamento di conformità strutturale parecchi mesi fa e ancora l'istruttoria non è conclusa. Posso chiedere l'archiviazione della vecchia istanza e ripresentarla secondo le nuove regole?

Sì: la richiesta di archiviazione della vecchia istanza va presentata tramite pec al Comune e alla Regione, indicando il numero di richiesta della nuova istanza caricata in DOMUS.

Fare attenzione ad eventuali regimi di maggior favore, che potrebbero non essere più fruibili all'attualità (ad esempio: piano casa, ecc.) e che quindi potrebbero rendere non conveniente il passaggio al nuovo regime.

DOMANDE E RISPOSTE

Non esistono programmi commerciali che ci permettano di calcolare secondo le norme antecedenti al 1996. Come fare?

Il problema del calcolo in pratica si pone solo per gli edifici in c.a. (per la muratura c'erano regole di carattere geometrico).

Indubbiamente occorre studiare le norme del passato, ma conoscendo le norme è possibile utilizzare i programmi attualmente disponibili (purché consentano un minimo di controllo sui parametri) per:

- l'analisi strutturale (è un'analisi statica lineare)
- l'individuazione delle massime sollecitazioni
- la verifica delle sezioni più sollecitate (metodo n)

DOMANDE E RISPOSTE

Qual è l'Ente competente a cui gli Sportelli Unici (SUAP-SUE) devono inviare le asseverazioni presentate dai tecnici ai sensi degli artt. 34-bis e 36-bis del DPR 380/01 per opere PRIVE DI RILEVANZA realizzate in data antecedente la DGR 975/2021?

Le opere prive di rilevanza sono di competenza del Comune, indipendentemente da quando sono state realizzate.

La rilevanza dell'intervento si valuta secondo le regole attuali.

DOMANDE E RISPOSTE

Qual è l'Ente competente a cui gli Sportelli Unici (SUAP-SUE) devono inviare le asseverazioni presentate dai tecnici ai sensi degli artt. 34-bis e 36-bis del DPR 380/01 per opere DI MINORE RILEVANZA realizzate in epoca antecedente la classificazione sismica o in epoca di vigenza delle DGR 836/09 E 1318/2019?

Le opere di minore rilevanza sono di competenza della Regione, indipendentemente da quando sono state realizzate.

La Regione sta lavorando all'integrazione tra DOMUS e il sistema informativo utilizzato dai SUAP, ma attualmente la documentazione relativa al progetto strutturale deve essere inserita manualmente in DOMUS dal tecnico verificatore, ferma restando la facoltà prevista dall'art. 2 comma 4 della L.R. 1/2018, qualora il comune intendesse avvalersene.

DOMANDE E RISPOSTE

Le opere non rientranti negli elenchi della DGR 976/2025 e quelli ora espunti rispetto alla precedente DGR 975/2021, sono da considerare esenti dalle normative sulle costruzioni in zone sismiche in quanto non interessano la pubblica incolumità?

Alcuni tipi di intervento, indicati come «privi di rilevanza» dalle Linee Guida approvate con DGR 975/2021, non sono citati nelle Linee Guida attuali, o perché già inclusi in altre tipologie più generali (esempio: il punto B.6.3. che include una pluralità di impianti, sia in copertura che in facciata o all'interno), o perché potenzialmente ambigui (esempio tipico: «tende da sole», termine generico che può indicare manufatti estremamente diversi per dimensioni).

La Regione non ha il potere di adottare un elenco di interventi che, in modo generale ed astratto, esulano dall'ambito di applicazione delle norme per le costruzioni in zone sismiche: la valutazione va fatta caso per caso, in relazione alle caratteristiche concrete di ciò che si realizza.

DOMANDE E RISPOSTE

Qual è l'iter da seguire per lo svolgimento dei procedimenti, anche di sanatoria, in capo agli Sportelli Unici (SUE-SUAP), relativi ad interventi «rilevanti» o «di minore rilevanza»?

Il richiedente deve presentare la documentazione prevista dalla LR 1/2018, che va inserita nel sistema informativo DOMUS.

Il SUE/SUAP acquisisce, a seconda dei casi, l'autorizzazione sismica o l'attestato di deposito.

In particolare, per quanto riguarda le tolleranze/sanatorie, l'iter è descritto dall'art. 34-bis, comma 3-bis, del DPR 380/2001.

DOMANDE E RISPOSTE

In caso di eventuale divergenza tra Comune e Regione sulla qualificazione tra opere “prive di rilevanza” e “minore rilevanza”, qual è l’Ente competente a dirimere dette divergenze?

L’eventualità appare improbabile, dal momento che gli interventi «privi di rilevanza» sono elencati nelle Linee Guida e l’elenco è stato concordato con ANCI.

Comunque, in caso di necessità, la Regione può fornire ai comuni chiarimenti interpretativi per la corretta applicazione delle Linee Guida.

Infine, nel caso di controversie in sede giurisdizionale, l’Autorità Giudiziaria decide in merito alla corretta applicazione delle norme.

DOMANDE E RISPOSTE

Si trovano depositati presso i comuni attestati di deposito (in Prefettura) per realizzazione di strutture miste (muratura + c.a.) già in epoca antecedente alla classificazione sismica: come si agisce in caso di sanatorie su questi edifici dotati di deposito prefettizio?

Effettivamente si è riscontrato che in alcune province, in alcuni periodi, venivano depositati ai sensi del RD 2229/1939 anche i progetti di singoli elementi in c.a. (es. solai, scale, balconi) o di edifici misti (tipicamente: muratura perimetrale con una o più colonne in c.a. all'interno).

In questi casi, ai fini della sanatoria si procede come sempre: il tecnico verificatore deve dimostrare la conformità della struttura, così come effettivamente realizzata, rispetto alle norme dell'epoca.

DOMANDE E RISPOSTE

Per gli interventi eseguiti prima della classificazione sismica del Comune di riferimento occorre seguire la procedura di cui all'art. 12ter della LR 1/18 in quanto il DPR 380/01 fa riferimento all'attuale classificazione e non a quella dell'epoca dell'esecuzione delle opere?

L'art. 34-bis, comma 3-bis e l'art. 36-bis, comma 3-bis del DPR 380/2001 si applicano nelle zone che sono sismiche attualmente (nelle Marche, l'intero territorio).

La classificazione sismica all'epoca della realizzazione dell'intervento interessa per individuare le norme violate e le norme tecniche da applicare per le verifiche.

DOMANDE E RISPOSTE

Per le opere eseguite in violazione della legge 1086/71 prima della classificazione sismica del comune di riferimento, quale procedura è opportuno adottare? Sono di competenza comunale o regionale?

L'art. 34-bis comma 3-bis del DPR 380/2001 fa riferimento all'attuale classificazione sismica e al rispetto delle norme tecniche per le costruzioni vigenti all'epoca dell'intervento, inclusa quindi la L. 1086/71.

Pertanto, in caso di violazione la procedura è quella prevista dall'art. 12-ter della LR 1/2018.

La competenza comunale o regionale dipende dalla rilevanza dell'intervento realizzato:

Privo di rilevanza → Comune

Minore rilevanza → Regione

Rilevante → Regione

DOMANDE E RISPOSTE

Nelle slide del precedente webinar c'è scritto che "si ricade nell'art. 36 DPR solo per problemi edilizi, mai strutturali". Ma se io devo sanare una costruzione realizzata in assenza di titolo, non ricado nell'art. 36 del DPR e quindi poi nell'art. 12 quater della L.R. 1/2018 per la struttura?

Sì, infatti: nel caso prospettato, l'applicazione dell'art. 36 deriva dalla mancanza del permesso di costruire, non dalla violazione delle norme sulla sicurezza strutturale.

Per questo si raccomanda di verificare sempre con il Comune se effettivamente si tratti di art. 36: il discrimine è l'assenza del permesso di costruire, o la totale difformità da esso, elementi che solo il Comune può valutare.

Fare riferimento all'art. 36 «*per prudenza*» quando in realtà si dovrebbe applicare l'art. 36-bis non solo è sbagliato, ma soprattutto è svantaggioso per l'utente (→ doppia conformità).

DOMANDE E RISPOSTE

La realizzazione e/o sostituzione di parapetti rientra tra le opere sismicamente irrilevanti?

L'espressione «sismicamente irrilevanti» può creare confusione: il DPR 380/2001 distingue tra interventi «rilevanti», «di minore rilevanza» e «privi di rilevanza».

L'elenco degli interventi «privi di rilevanza» contenuto nelle Linee Guida regionali include alcuni casi di realizzazione, sostituzione o modifica di parapetti (es. B.5.1, B.5.2, B.5.3, B.5.4).

All'infuori di tali casi (o di altri ad essi assimilabili), la realizzazione e/o sostituzione di parapetti su un edificio esistente è generalmente inquadrabile come intervento locale di minore rilevanza.

DOMANDE E RISPOSTE

In caso di sola presenza di tolleranze (dei parametri, geometriche ed esecutive) in un edificio munito del collaudo statico è comunque necessario eseguire una verifica strutturale?

L'art. 34-bis del DPR 380/2001 si riferisce proprio a questo tipo di situazioni e prevede la presentazione, da parte del tecnico, di un'attestazione riferita al rispetto delle norme tecniche per le costruzioni vigenti al momento della realizzazione dell'intervento, corredata dalla documentazione tecnica sull'intervento predisposta sulla base del contenuto minimo richiesto dall'articolo 93, comma 3 (*«planimetria, piante, prospetti e sezioni, relazione tecnica, altri elaborati previsti dalle norme tecniche»*).

Quindi, a prescindere dalla presenza di un collaudo, il DPR stabilisce che l'attestazione del tecnico verificatore sia corredata da documentazione tecnica (disegni e relazioni di calcolo), chiaramente secondo criteri di proporzionalità e adeguatezza (in base all'importanza dell'opera, alla significatività degli scostamenti rispetto al progetto iniziale e anche alla completezza di quest'ultimo).

DOMANDE E RISPOSTE

Come comportarsi nel caso in cui un intervento, all'epoca della realizzazione, era «privo di rilevanza» mentre oggi è «di minore rilevanza»?

La rilevanza dell'intervento si deve valutare in base alle regole attuali, quindi nel caso prospettato si procede come per qualunque altro intervento «di minore rilevanza» (→ competenza regionale).

Peraltro, è poco probabile che si verifichi la situazione prospettata: infatti la distinzione degli interventi secondo rilevanza (ai sensi dell'art. 94-bis del DPR 380/2001) è piuttosto recente (l'art. 94-bis è stato introdotto dalla L. 14/06/2019 n. 55) e, rispetto all'elenco degli interventi «privi di rilevanza» approvato con DGR 975/2021, l'elenco attuale non presenta grandi cambiamenti.

DOMANDE E RISPOSTE

Una parziale difformità rispetto al titolo edilizio che coinvolge le strutture, per la quale non è stato depositato alcun progetto all'ex Genio Civile, ricade nell'art. 12 ter (parziale difformità) o 12 quater (assenza di titolo)?

Nell'art. 12-ter.

Si ricade nell'art. 12-quater solo nei casi di assenza del permesso di costruire o totale difformità rispetto ad esso.

DOMANDE E RISPOSTE

A quali fattispecie della L.R. 01/2018 sono assimilabili gli interventi di cui agli art. 33 (*Interventi di ristrutturazione edilizia in assenza di permesso di costruire o in totale difformità*) e 34 (*Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire*) del D.P.R. 380/2001?

Nei casi prospettati l'interessato, entro i termini stabiliti dagli artt. 36 e 36-bis, può presentare istanza di accertamento di conformità:



DOMANDE E RISPOSTE

Con riferimento all'art. 12-quater della L.R. 01/2018, al punto 19.1 delle Linee Guida è scritto: "*Nel caso in cui non venga asseverato il rispetto delle norme tecniche vigenti al momento della realizzazione dell'intervento, è necessario allegare il progetto dell'intervento conformativo...*". Come comportarsi dunque? Verifica con la sola normativa dell'epoca o doppia verifica con normativa dell'epoca e attuale?

Nei casi di cui all'art. 12-quater LR (art. 36 DPR) si applica la doppia conformità.

Il punto 19.1 delle Linee Guida, nella parte evidenziata dal quesito, contiene un refuso: manca il riferimento al rispetto delle norme tecniche attuali.

DOMANDE E RISPOSTE

Nel caso venga presentata istanza in sanatoria presso il Comune (CILA, SCIA o PDC) per interventi strutturalmente riconducibili oggi ad opere prive di rilevanza ma realizzate in un'epoca in cui non era necessario il deposito di detta tipologia (prima del 2021), è necessario effettuare il deposito presso il Comune degli interventi privi di rilevanza a sanatoria?

Nel 2021 non sono stati introdotti nuovi obblighi di deposito del progetto strutturale, sono stati solo individuati alcuni casi (interventi «privi di rilevanza») in cui il deposito si effettua presso il Comune invece che presso la Regione.

Se viene presentata un'istanza di sanatoria ai sensi dell'art. 36-bis, vuol dire che qualche violazione c'è stata, almeno a livello edilizio. L'istanza va accompagnata dall'attestazione sul rispetto delle norme tecniche per le costruzioni vigenti al momento della realizzazione dell'intervento, con i relativi allegati.

DOMANDE E RISPOSTE

In relazione all'Art. 34bis, comma 3, DPR 380/2001, (tolleranze costruttive), il deposito nella piattaforma DOMUS è da fare solo quando le tolleranze costruttive riguardano anche la struttura o in ogni caso?

In generale, le dichiarazioni presentate ai sensi dell'art. 34-bis devono essere accompagnate dall'attestazione sul rispetto delle norme tecniche per le costruzioni vigenti al momento della realizzazione dell'intervento, corredata dalla relativa documentazione tecnica prevista (il DPR non prevede eccezioni).

Tuttavia, se le tolleranze costruttive riguardano esclusivamente elementi non strutturali, probabilmente sono relative ad un intervento «privo di rilevanza», per cui la competenza è interamente comunale.

Peraltro, l'art. 34-bis riguarda le tolleranze rispetto alle «*misure previste nel titolo abilitativo*»: per tutto ciò che non è espressamente quotato nei disegni di progetto, non è nemmeno necessaria la dichiarazione delle tolleranze.

DOMANDE E RISPOSTE

Se l'istanza presentata in Comune in sanatoria riguarda, relativamente alla stessa struttura, sia interventi «privi di rilevanza» che interventi «di minore rilevanza», il deposito è da fare, per tutto, solo nella piattaforma DOMUS (art. 12bis LR) o il deposito dei privi di rilevanza va comunque fatto in Comune?

Vale il principio stabilito al capitolo 7 delle Linee Guida: l'intervento di rilevanza maggiore assorbe gli altri, quindi il deposito va fatto solo in DOMUS

DOMANDE E RISPOSTE

Sanatoria urbanistica riguardante un fabbricato in muratura del 1960 (Comune NON sismico in quel periodo) realizzato più alto di circa 150 cm rispetto a quanto autorizzato: qual è il procedimento da seguire?

Si tratta di un intervento di minore rilevanza che rientra nell'art. 36-bis del DPR 380/2001: va presentata l'istanza in DOMUS.

Per l'edificio in muratura realizzato nel 1960 e in assenza di ulteriori interventi successivi, la normativa di riferimento è il RD 2105/1937 (artt. 4, 5 e 6, applicabili nelle zone non sismiche). Se è necessario verificare elementi in c.a. (es. solette, balconi ecc.) si fa riferimento al RD 2229/1939.

La documentazione tecnica da allegare all'istanza in DOMUS può essere costituita dal rilievo della struttura e da una relazione in cui si dimostra il rispetto delle norme dell'epoca. Anche se l'art. 36-bis non lo prevede espressamente, è raccomandabile esprimere una valutazione sulle attuali condizioni statiche della struttura.