L.R. n. 5 del 25 luglio 2025 e D.G.R. n. 1744 del 27 ottobre 2025

Il recepimento del D.L. n. 69/2024 c.d. “Salva Casa”

Ing. Andrea Bucchi
Funzionario Area Geologia Suoli e Sismica

LEGGE REGIONALE 30 ottobre 2008, n. 19 e s.m.i. - NORME PER LA RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO

Art. 22 - Raccordo con le sanzioni amministrative edilizie

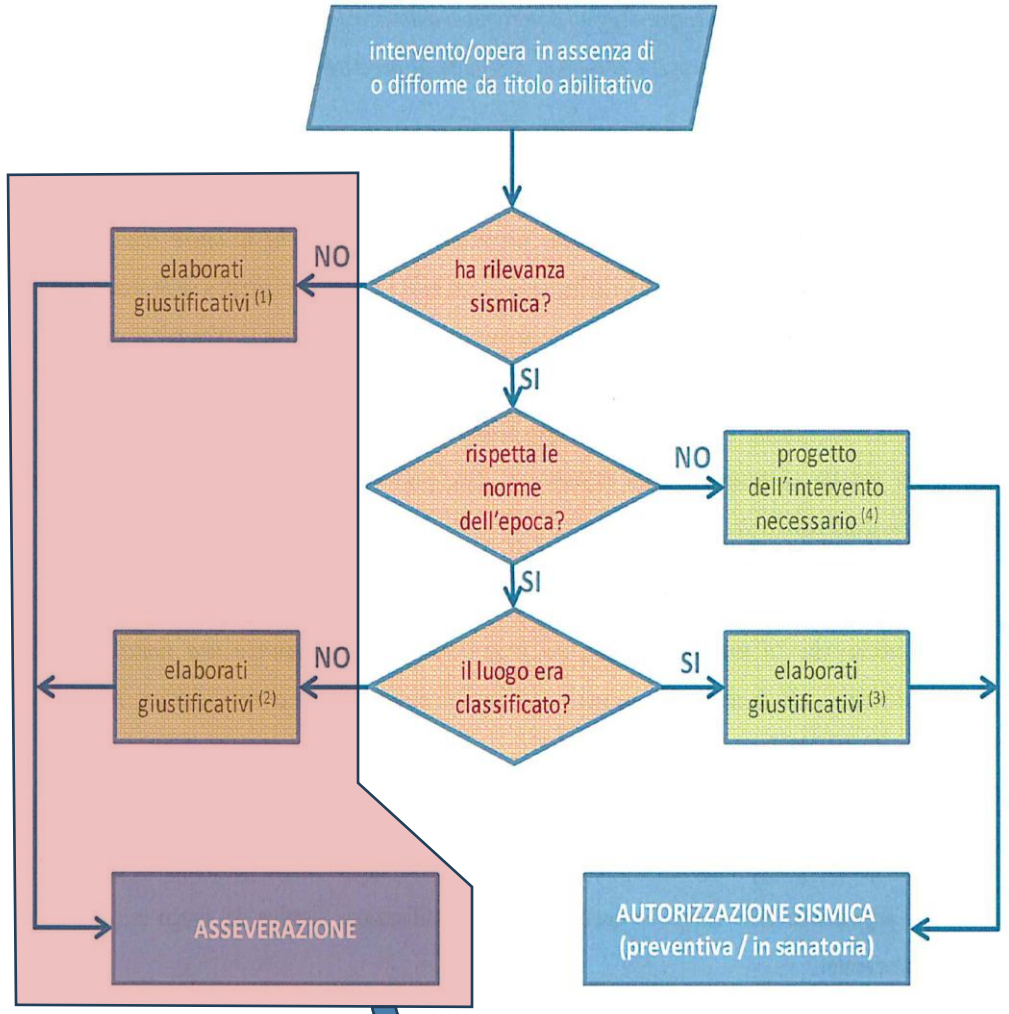
1. *La richiesta o la presentazione del titolo in sanatoria, di cui all'articolo 17 della legge regionale 21 ottobre 2004, n. 23 (….) è subordinata alternativamente all'asseverazione del professionista abilitato che le opere realizzate non comportano modifiche alle parti strutturali dell'edificio o agli effetti dell'azione sismica sulle stesse ovvero all'asseverazione del professionista che le medesime opere rispettano la normativa tecnica per le costruzioni vigente al momento della loro realizzazione.*

2. *Fuori dai casi di cui al comma 1, il titolo in sanatoria è subordinato alla realizzazione dei lavori necessari per rendere le opere conformi alla normativa tecnica per le costruzioni vigente al momento della richiesta o della presentazione della sanatoria. ….*

FUORI DAI CASI IN CUI L'ABUSO NON RIGUARDI LE PARTI STRUTTURALI O NON MODIFICHI GLI EFFETTI DELL'AZIONE SISMICA SULLE STESSE, **L'AMMISSIBILITÀ DELLA SANATORIA EDILIZIA È COMUNQUE SUBORDINATA AL RISPETTO DELLE NORME TECNICHE PER LE COSTRUZIONI**

→ Opere già conformi alle norme tecniche dell'epoca

→ Opere non conformi alle norme tecniche dell'epoca e quindi da conformare alle ntc vigenti



PARERE CTS n. 68/2013

interpretazione e applicazione dell'art. 11, co.2, lett. B L.R. 19/2008 e del suo coordinamento con l'art. 22

(1)

All'asseverazione verrà allegata la documentazione necessaria a dimostrare che le opere «abusive» non comportano modifiche alle parti strutturali dell'edificio o agli effetti dell'azione sismica (in tal senso può essere di ausilio la DGR 687/2011)

Oggi DGR 2272/2016

(2)

All'asseverazione verrà allegata la documentazione necessaria (elaborati grafici, descrittivi e di calcolo) a dimostrare che le opere «abusive» rispettano la normativa tecnica vigente al momento della loro realizzazione

PARERE CTS n. 168/2019
in merito all'applicabilità dell'art. 22, co. 1, della L.R. 19/2008, in relazione al punto 8.3 delle NTC2018

"La valutazione della sicurezza deve effettuarsi quando ricorra anche una sola delle seguenti situazioni:
- …
- opere realizzate in assenza o in difformità dal titolo abitativo, ove necessario al momento della costruzione o in difformità alle norme tecniche per le costruzioni vigenti al momento della costruzione".

Il CTS ritenne che:
…non ogni forma e ipotesi di abuso edilizio giustifichi la necessità di procedere alla valutazione della sicurezza dell'immobile effettuata in base alle NTC 2018.

e ancora:
Non si comprenderebbe un tale aggravio per tutte le ipotesi (di assenza di titolo o di difformità dallo stesso) laddove le opere abusive ***non interessino le parti strutturali dell'immobile o non siano in grado di modificare gli effetti dell'azione simica sulle strutture*** *stesse.*

…..

Si deve pertanto intendere che siano soggetti a valutazione della sicurezza ai sensi del paragrafo 8.3 delle NTC 2018, ***non già qualsivoglia ipotesi di abuso edilizio****, bensì gli interventi abusivi che presentino natura sostanziale rispetto alla disciplina vigente in materia sismica, cioè quelli che risultino realizzati "in difformità alle norme tecniche per le costruzioni vigenti al momento della costruzione".*

Tutta la disciplina a livello statale è nel COMMA 3-BIS dell'art. 34-bis del DPR 380, sulle tolleranze

3-bis. Per le unità immobiliari ubicate nelle zone sismiche di cui all'articolo 83, ad eccezione di quelle a bassa sismicità all'uopo indicate nei decreti di cui all'articolo 83, il tecnico attesta altresì che gli interventi di cui al presente articolo rispettino le prescrizioni di cui alla sezione I del capo IV della parte II. Tale attestazione, **riferita al rispetto delle norme tecniche per le costruzioni vigenti al momento della realizzazione dell'intervento**, fermo restando quanto previsto dall'articolo 36-bis, comma 2, **corredata dalla documentazione tecnica sull'intervento** predisposta sulla base del contenuto minimo richiesto dall'articolo 93, comma 3, **è trasmessa allo sportello unico per l'acquisizione dell'autorizzazione** dell'ufficio tecnico regionale secondo le disposizioni di cui all'articolo 94, ovvero **per l'esercizio delle modalità di controllo** previsto dalle regioni ai sensi dell'articolo 94-bis, comma 5, per le difformità che costituiscano **interventi di minore rilevanza o privi di rilevanza** di cui al comma 1, lettere b) e c), del medesimo articolo 94-bis. Il tecnico abilitato allega alla dichiarazione di cui al comma 3 l'autorizzazione di cui all'articolo 94, comma 2, o l'attestazione circa il decorso dei termini del procedimento rilasciata ai sensi dell'articolo 94, comma 2-bis, ovvero, in caso di difformità che costituiscono interventi di minore rilevanza o privi di rilevanza, una dichiarazione asseverata circa il decorso del termine del procedimento per i controlli regionali in assenza di richieste di integrazione documentale o istruttorie inevase e di esito negativo dei controlli stessi.

Linee Guida Salva Casa:

Richiamo a certificazione di idoneità statica (**i cui contenuti sono da ricercarsi nel D.M. 15 maggio 1985**)

Il tecnico incaricato della certificazione di idoneità dovrà preliminarmente acquisire: gli elaborati di progetto e i calcoli di stabilità delle strutture dell’intero edificio: ove non siano disponibili detti documenti dovrà procedersi ad una ***adeguata verifica statica*** *sulla base di rilevamenti……*

D.L. n. 69/2024 c.d. “Salva Casa”

(pre art. 34bis T.U.)

Le procedure previste dalla LR 19/2008 e delineate dai pareri del CTS → **Sanatoria Strutturale unita a Sanatoria Edilizia**

(post art. 34bis T.U.)

Comma 3bis Attestazione Tolleranze Rispetto NT → **Sanatoria Strutturale autonoma**

N.B. LE TOLLERANZE SONO DIFFORMITA’ CHE NON DEVONO ESSERE CONSIDERATE COME ABUSI EDILIZI, AI FINI DELLA NORMATIVA EDILIZIA - **Circolare Assessorile RER 5.06.2018**

attengono al campo edilizio e ai relativi procedimenti, perciò non si applicano alle discipline speciali aventi incidenza sull’attività edilizia, quali le normative in materia di paesaggio, quelle sulla sicurezza statica e antisismica, quelle attinenti alla sicurezza antincendio, ecc.. Per queste normative settoriali operano, eventualmente, le forme di tolleranza previste dalla medesima disciplina;

L.R. 25 luglio 2025 , n. 5:
L.R. 23/2004, ART. 17quater - "REGOLARIZZAZIONE SISMICA DELLE OPERE

comma 1: nelle zone classificate sismiche all'epoca di realizzazione delle opere, ATTESTAZIONE che gli interventi aventi rilevanza strutturale RISPETTANO LE NORME DEL TEMPO;

CASO 1 (MUR R1)

comma 2 – in tutti i casi di opere AVENTI RILEVANZA STRUTTURALE realizzate in data antecedente alla classificazione sismica del Comune, ATTESTAZIONE che gli interventi aventi rilevanza strutturale RISPETTANO LE NORME DEL TEMPO;

CASO 2 (MUR R1)

comma 4 – Nei casi in cui non sia possibile dimostrare che le opere strutturali siano state attuate in conformità alla normativa tecnica vigente all'epoca di realizzazione… titolo in sanatoria degli interventi per rispettare le ATTUALI NORME

CASO 3 (MUR R1)

L.R. 25 luglio 2025 , n. 5:
L.R. 23/2004, ART. 17quater - "REGOLARIZZAZIONE SISMICA DELLE OPERE"

IPOTESI DI REGOLARIZZAZIONE EDILIZIA:

a) Tolleranze costruttive (art. 19bis, comma 1sexies LR 23/2004);
b) Titoli in sanatoria presentati o rilasciati all'esito del procedimento di accertamento di conformità (art. 17bis LR 23/2004);
c) Regolarizzazione di varianti in corso d'opera ante L. 10/1977 (art. 17bis LR 23/2004)
d) Regolarizzazione strutturale di opere oggetto di sanzioni pecuniarie alternative al rispristino

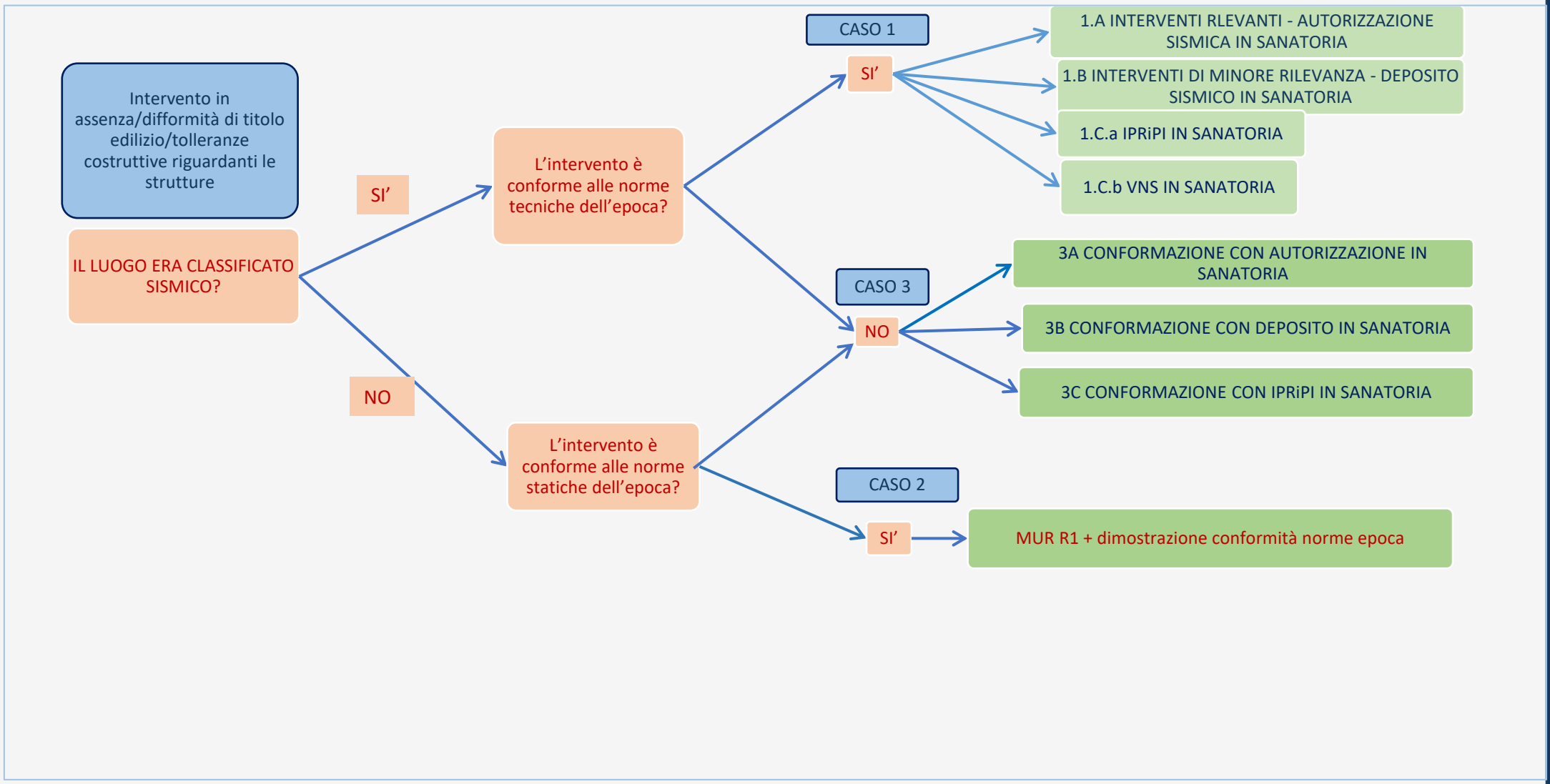
REGOLARIZZAZIONE EDILIZIA ⟺ REGOLARIZZAZIONE STATICA E SISMICA

Art. 11 c.2 lett.b LR 19/2008 autorizzazione in sanatoria per tutte le opere in violazione delle norme ✗ →

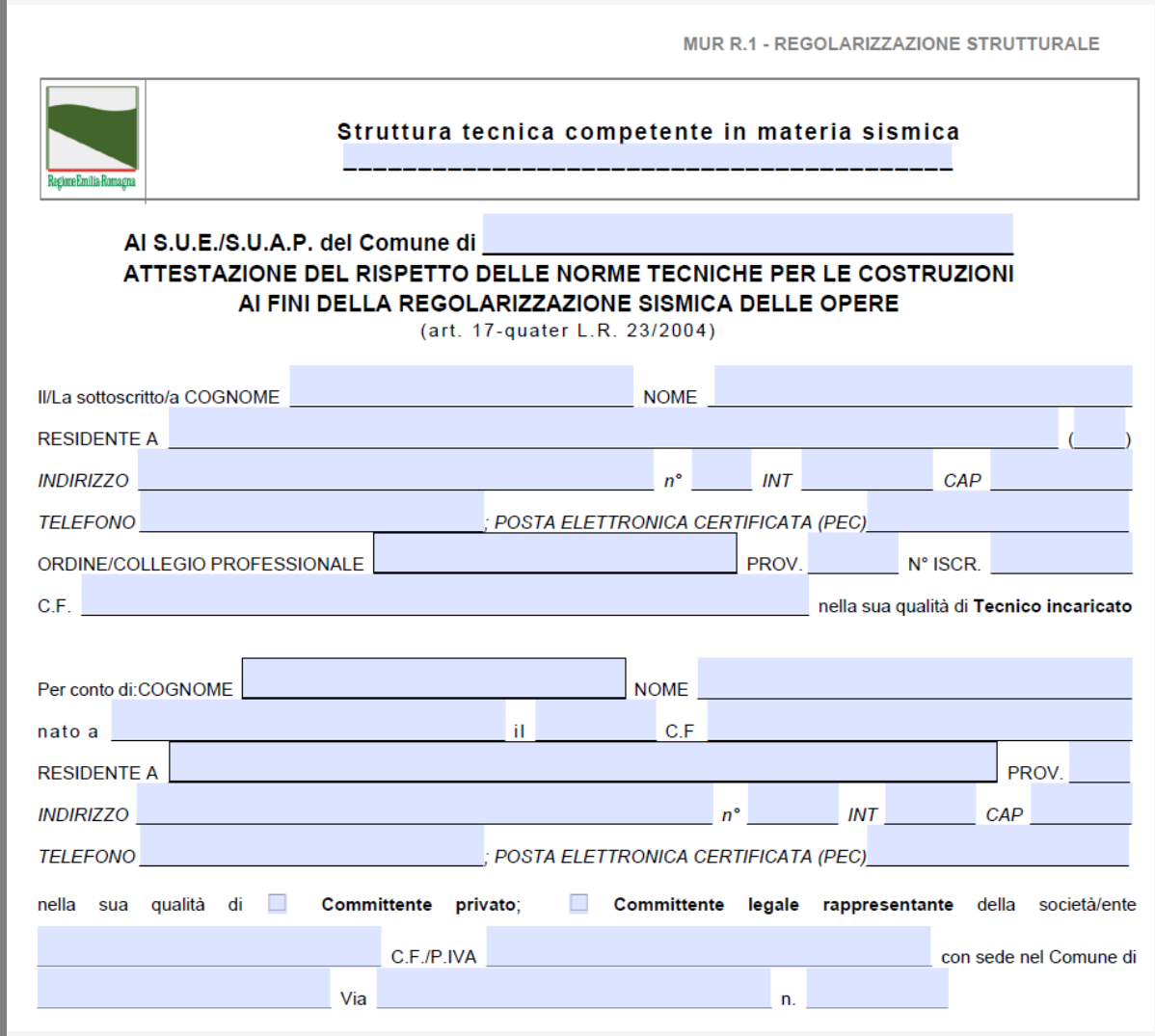
- AUTORIZZAZIONE IN SANATORIA
- DEPOSITO IN SANATORIA
- IPRIPI IN SANATORIA

✓ Art. 22 c.2 LR 19/2008
Il titolo in sanatoria è subordinato alla **realizzazione dei lavori necessari per rendere le opere conformi alla normativa tecnica per le costruzioni vigente al momento della richiesta o della presentazione della sanatoria**

SITUAZIONE ATTUALE
DGR_1744/2025 REGOLARIZZAZIONE SISMICA DELLE OPERE - CASISTICHE



DGR 1744/2025 - MODULISTICA
MUR R1 REGOLARIZZAZIONE STRUTTURALE
aggiornato al 20/01/2026



MUR R.1 - REGOLARIZZAZIONE STRUTTURALE

Struttura tecnica competente in materia sismica

Al S.U.E./S.U.A.P. del Comune di _____

ATTESTAZIONE DEL RISPETTO DELLE NORME TECNICHE PER LE COSTRUZIONI AI FINI DELLA REGOLARIZZAZIONE SISMICA DELLE OPERE

(art. 17-quater L.R. 23/2004)

Il/La sottoscritto/a COGNOME _____ NOME _____

RESIDENTE A _____ (____)

INDIRIZZO _____ *n°* _____ *INT* _____ *CAP* _____

TELEFONO _____ *; POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA (PEC)* _____

ORDINE/COLLEGIO PROFESSIONALE _____ PROV. _____ N° ISCR. _____

C.F. _____ nella sua qualità di **Tecnico incaricato**

Per conto di:COGNOME _____ NOME _____

nato a _____ il _____ C.F _____

RESIDENTE A _____ PROV. _____

INDIRIZZO _____ *n°* _____ *INT* _____ *CAP* _____

TELEFONO _____ *; POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA (PEC)* _____

nella sua qualità di ☐ **Committente privato**; ☐ **Committente legale rappresentante** della società/ente

_____ C.F./P.IVA _____ con sede nel Comune di

_____ Via _____ n. _____

Rispetto alla prima versione sono state introdotti i recapiti del tecnico incaricato e i dati del committente

In **relazione all'immobile ubicato in** Comune di _____ località _____

Indirizzo _____ n° _____ Int _____ CAP _____

(Foglio/i n° _____ , Mappale/i _____) coordinate geografiche: Latitudine _____ Longitudine _____

☐ MUR R.1. ALLEGATO a titolo sismico per la realizzazione di nuovi interventi aventi rilevanza strutturale	☐ MUR R.1. NON CONTESTUALE al titolo sismico per nuove opere di progetto

Il modulo R1 diventa allegato

nel caso siano necessarie opere conformative o previste nuove opere di progetto

Il modulo R1 vive di vita propria

nel caso NON siano necessarie opere conformative o nuove opere di progetto

DICHIARA

1) Descrizione ed inquadramento delle difformità ai sensi della L.R. n. 23/2004

☐ Che le opere oggetto di regolarizzazione strutturale con il presente modulo consistono in:

Che ai sensi della L.R. n. 23/2004 dette opere sono oggetto di:

☐ **Dichiarazione di Tolleranze costruttive (art. 19-bis L.R. 23/2004)**, con riferimento alla fattispecie del:

- ☐ **comma 1** (tolleranza 2%)
- ☐ **comma 1.1** (tolleranza 2%- 6% in ragione della SU dell'u.i., per intervento realizzato entro il 24 maggio 2024)
- ☐ **comma 1-bis, primo periodo** (tolleranze esecutive per irregolarità geometriche e dimensionali di modesta entità, la diversa collocazione di impianti e opere interne e le modifiche alle finiture degli edifici)
- ☐ **comma 1-bis**, secondo periodo (il minore dimensionamento dell'edificio, la mancata realizzazione di elementi architettonici non strutturali, le irregolarità esecutive di muri esterni ed interni e la difforme ubicazione delle aperture interne, la difforme esecuzione di opere rientranti nella nozione di manutenzione ordinaria, gli errori progettuali corretti in cantiere e gli errori materiali di rappresentazione progettuale delle opere, realizzate entro il 24 maggio 2024)
- ☐ **comma 1-ter** (parziali difformità rispetto al titolo legittimamente rilasciato accertate e non contestate come abuso nel sopralluogo per l'agibilità o nell'ambito di un successivo procedimento edilizio)

☐ **Accertamento di conformità (art. 17, commi 1 o 2, L.R. 23/2004)**

☐ **CILA in sanatoria (art. 16-bis, comma 1, L.R. 23/2004)**

☐ **Varianti in corso d'opera a titoli edilizi rilasciati prima dell'entrata in vigore della legge n. 10 del 1977 (art. 17-bis L.R. 23/2004)**

☐ Altra ipotesi di interventi in difformità aventi rilevanza strutturale in cui si ammetta, ai fini edilizi, il pagamento di una **sanzione pecuniaria alternativa alla demolizione** (che quindi prevedano il mantenimento in essere delle difformità):

Rispetto alla prima versione è stata introdotta la possibilità di CILA in Sanatoria

2) Epoca di realizzazione dell'intervento:

☐	dà atto che la data di realizzazione dell'intervento è ____ / ____ / ____ come accertato attraverso i documenti probanti di cui all'art. 10-bis, comma 4, L.R. n. 15/2013 che si allegano o sono allegati alla pratica edilizia presentata (informazioni catastali di primo impianto, riprese fotografiche, estratti cartografici, documenti di archivio, altro atto, pubblico o privato, di cui sia dimostrata la provenienza)
☐	attesta che la data di realizzazione dell'intervento è ____ / ____ / ____ , con riferimento alle caratteristiche costruttive delle opere realizzate e le informazioni fornite dalla proprietà

3) Classificazione sismica del Comune e conformità alla normativa tecnica vigente al momento della realizzazione delle opere:

Caso 1 - Opere conformi alla normativa tecnica vigente al tempo di realizzazione degli interventi in immobile sito in un Comune classificato all'epoca dei lavori in: art. 17quater, c.1

☐	Zona _____

Caso 2 - Opere conformi alla normativa tecnica vigente al tempo di realizzazione degli interventi in immobile sito in un Comune che all'epoca dei lavori era: art. 17quater, c.2

☐	N.C. (Non Classificato)

Caso 3 - Opere NON conformi alla normativa tecnica vigente al tempo di realizzazione degli interventi, in immobile sito in un Comune classificato o non classificato all'epoca di realizzazione e: art. 17quater, c.4

☐	Lavori necessari per la conformità dei lavori alla normativa tecnica vigente alla data di regolarizzazione

CASO 1 — Comune classificato sismico (zona 2 o 3) al momento della violazione (art. 17quater, co.1)

Caso 1. A) **Interventi rilevanti** di cui al comma 1, lettera a), dell'articolo 94-bis del d.P.R. n. 380 del 2001 per i quali si chiede il rilascio dell'autorizzazione sismica in sanatoria rientrando gli stessi nella **categoria A dell'Allegato 1 alla DGR n. 1814/2020**:

- ☐ A.1. Interventi di adeguamento o miglioramento, in zona 2 limitatamente a valori di accelerazione a_g compresi tra 0,20g e 0,25g
- ☐ A.2. Nuove costruzioni in zona 2 che si discostino dalle usuali tipologie o particolarmente complesse
- ☐ A.3. Interventi di nuova costruzione, di adeguamento e di miglioramento relativi a edifici strategici e opere strutturali la cui funzionalità durante gli eventi sismici assume rilievo fondamentale per le finalità di protezione civile nonché relativi aedifici e opere infrastrutturali che possono assumere rilevanza in relazione alle conseguenze di un loro eventuale collasso, collocati in zona 2
- ☐ A.4.1. Interventi in abitati dichiarati da consolidare
- ☐ A.4.2. Sopraelevazioni di edifici

➡ Autorizzazione sismica in sanatoria NECESSARIA solo per difformità rilevanti

CASO 1	Comune classificato sismico (zona 2 o 3) al momento della violazione (art. 17quater, co.1)

Caso 1. B) **Interventi di minore rilevanza** di cui al comma 1, lettera b), dell'articolo 94-bis del d.P.R. n. 380 del 2001 per i quali si provvede al deposito del progetto strutturale in sanatoria rientrando gli stessi nella **categoria B dell'Allegato 1 alla DGR n. 1814/2020**

- ☐ B.1.Interventi di adeguamento e miglioramento in zona 2, limitatamente a valori di accelerazione a_g compresi tra 0,15g e 0,20g, e in zona 3
- ☐ B.2.Interventi di riparazione e interventi locali sulle costruzioni esistenti
- ☐ B.3.Nuove costruzioni che non rientrano nella fattispecie di cui alla lettera A.2 (nonché A.3 e A.4.1.)
- ☐ B.4.Nuove costruzioni con presenza occasionale di persone ed edifici agricoli

➡ Introduzione dell'istituto del **DEPOSITO A SANATORIA** per difformità di minore rilevanza

⬇

Gli interventi locali sono ricompresi tra gli interventi di minore rilevanza

CASO 1	Comune classificato sismico (zona 2 o 3) al momento della violazione (art. 17quater, co.1)

Caso 1. C) **Interventi privi di rilevanza** per la pubblica incolumità di cui al comma 1, lettera c), dell'articolo 94-bis del d.P.R. n. 380 del 2001, riconducibili alla seguente casistica:

☐ a) (indicare il codice IPRiPI di cui all'**Allegato 1 alla D.G.R. n. 2272/2016)**

☐ b) (indicare la casistica di variazione non sostanziale di cui all'**Allegato 2 alla D.G.R. n. 2272/2016**).

➡ Introduzione dell'istituto del **IPRiPI A SANATORIA** per difformità prive di rilevanza

Caso 1.C.b → vanno equiparate agli IPRiPI, le "*Varianti in corso d'opera, riguardanti parti strutturali, che non rivestono carattere sostanziale*"
modifiche progettuali minori realizzate nel corso dell'attuazione di un titolo abilitativo edilizio che non siano qualificabili come varianti sostanziali.

! ! ! !

DGR 1744/2025 - MODULISTICA
MUR R1 REGOLARIZZAZIONE STRUTTURALE
aggiornato al 20/01/2026

ASSEVERA

5) Asseverazione di conformità alla Normativa Tecnica vigente al momento della realizzazione degli interventi e Allegati.

CASO 1 (articolo 17-quater, comma 1, L.R. n. 23/2004)

☐ la **conformità** delle opere alla Normativa Tecnica vigente al momento della loro realizzazione (SENZA NECESSITA' di interventi conformativi), costituita da:

- ☐ DM 14 gennaio 2008 (NTC 2008)
- ☐ D.M. 16 gennaio 1996
- ☐ _____ *(altro: indicare il provvedimento con cui è stata approvata la normativa tecnica di riferimento)*

☐ la **conformità** delle opere alle Norme Tecniche per le Costruzioni approvate con le vigenti NTC 2018 (SENZA NECESSITA' di interventi conformativi)

Come di seguito documentato:

ALLEGATI

- **CASO 1.A (autorizzazione in sanatoria)**
- **CASO 1.B (deposito in sanatoria)**

(rif. § B.2.1. "Elenco degli elaborati costitutivi del progetto" di cui all'Allegato B alla D.G.R. n. 1373/2011)

- **CASO 1.C.a) (IPRiPI in sanatoria)**

(rif. § 3 Allegato 1 alla D.G.R. n. 2272/2016)

- **CASO 1.C.b) (VARIANTE NON SOSTANZIALE in sanatoria)**

(rif. § 3 Allegato 2 alla D.G.R. n. 2272/2016)

ULTERIORI ALLEGATI
comuni a CASO 1.A, 1.B., 1.C.a) e 1.C.b)

☐ **Certificato di collaudo statico/dichiarazione di regolare esecuzione/ certificato di rispondenza** (ove disponibile ai fini dell'attestazione del rispetto delle opere alla normativa sismica del tempo d'esecuzione);

☐ **Elaborato grafico rappresentativo delle tolleranze costruttive** (nel caso di regolarizzazione strutturale delle tolleranze costruttive ai fini della stipula dei rogiti notarili)

- per la regolarizzazione contestuale di interventi da ricondurre singolarmente al **Caso 1.A** , **1.B**, **1.C.a** o **1.C.b.** si segue l'ordinaria regola della prevalenza: il titolo richiesto per l'intervento di maggiore rilevanza sarà unico e comprensivo anche della rappresentazione degli interventi minori o privi di rilevanza;
- trovano applicazione le consolidate indicazioni sulle competenze professionali richieste per le pratiche ordinarie;
- la rispondenza delle opere da regolarizzare alla normativa sismica vigente al tempo della realizzazione potrà essere dimostrata anche allegando copia del certificato di collaudo/dichiarazione di regolare esecuzione ovvero il c.d. "certificato di rispondenza" di cui agli art. 28 L. n. 64/1974 e art. 62, comma 1, del d.P.R. n. 380/2001. La normativa riconosce infatti espressamente pieno valore a tali certificati nell'attestare la rispondenza delle opere considerate alla normativa antisismica del tempo dell'esecuzione.

Stiamo ovviamente solo parlando di collaudo che certamente ha considerato anche la difformità che si stanno regolarizzando. Comunque chi dichiara deve essere nella condizione di "fare proprie" le conclusioni positive del collaudatore.

CASO 2 | Comune non classificato sismico al momento della violazione (art. 17quater, co.2)

CASO 2 (articolo 17-quater, comma 2, L.R. n. 23/2004)

☐ la **conformità** delle opere alla Normativa Tecnica vigente al momento della loro realizzazione (SENZA NECESSITA' di interventi conformativi), costituita da:

- ☐ D.M. 16 gennaio 1996
- ☐ _____ (*altro: indicare il provvedimento con cui è stata approvata la normativa tecnica di riferimento*)

☐ la **conformità** delle opere alle Norme Tecniche per le Costruzioni approvate con le vigenti NTC 2018 (SENZA NECESSITA' di interventi conformativi);

☐

Come di seguito documentato:

ALLEGATI

☐ **Relazione tecnica sintetica**: contenente le informazioni necessarie a dimostrare che le opere rispettano i limiti prescritti e le prescrizioni contenute nella normativa vigente al momento della realizzazione ovvero alle Norme Tecniche per le Costruzioni approvate con DM 17 gennaio 2018;

☐ **Elaborati strutturali grafici, descrittivi, di calcolo:** esplicativi della relazione tecnica.

☐ **Elaborato grafico rappresentativo delle tolleranze costruttive** (nel caso di regolarizzazione strutturale delle tolleranze costruttive ai fini della stipula dei rogiti notarili)

Gli allegati richiesti sono quelli già indicati dal parere CTS 68/2013 (niente di nuovo)

DGR 1744/2025 - MODULISTICA
MUR R1 REGOLARIZZAZIONE STRUTTURALE
aggiornato al 20/01/2026

CASO 3
(art. 17quater, co.4)

- comune classificato o non classificato sismico
- non conformità alle norme tecniche dell'epoca di realizzazione
- necessità di lavori per attestare la conformità alle NTC2018

VALUTARE RILEVANZA DELLE DIFFORMITA' E RILEVANZA DEGLI INTERVENTI CONFORMATIVI!

Conformazione con autorizzazione in sanatoria	Interventi conformativi rilevanti	MUR A1 MUR A2 MUR A4 (opere soggette a collaudo)
	sanatoria di Interventi rilevanti con lavori di conformazione	
Conformazione con deposito in sanatoria	Interventi conformativi di minore rilevanza	MUR D1 MUR D2 MUR D4 (opere soggette a collaudo)
	sanatoria di Interventi di minore rilevanza con lavori di conformazione di minore o privi di rilevanza	
Conformazione con IPRiPI in sanatoria	sanatoria di IPRiPI con lavori di conformazione privi di rilevanza	MUR A1/D1 con esclusivo riferimento all'Allegato 1 DGR 2272/2016

DGR 1744/2025 - REGOLARIZZAZIONE STRUTTURALE E STIPULA DEI ROGITI NOTARILI
LR 23/2004, ART. 19bis, co. 1septies

PRIMA FASE

PRATICA SISMICA A SANATORIA

SUE

MUR R1 + Elaborato rappresentativo dello stato di fatto, dello stato legittimo ed elaborati comparativi rappresentativi delle difformità oggetto della dichiarazione di tolleranze

SECONDA FASE

DICHIARAZIONE DELLA TOLLERANZA COSTRUTTIVA

NOTAIO

ALLEGATI

- CASO A → Intervento rilevante → Autorizzazione sismica/ attestazione SUE silenzio assenso
- CASO B → Intervento di minore/ privo di rilevanza → Dichiarazione asseverata del tecnico sul decorso termine del controllo documentazione (deposito/ipripi)

PER TOLLERANZA COSTRUTTIVA GIA' DICHIARATA SENZA CONTESTAZIONI NELL'AMBITO DI UNA PRATICA EDILIZIA, LA STESSA VERRA' RICHIAMATA DAL PROFESSIONISTA, NELL'AMBITO DELLA RICOSTRUZIONE DELLO STATO LEGITTIMO, SENZA LA NECESSITÀ DI ATTIVARE LA VERIFICA DEGLI EFFETTI STRUTTURALI DELLA STESSA

DGR 1744/2025 - ULTERIORI IPOTESI DI REGOLARIZZAZIONE STRUTTURALE
LR 23/2004, ART. 17quater, co. 5

l'art. 17-quater trova applicazione anche in ***tutte le ipotesi di interventi in difformità in immobili in cui si ammetta il pagamento di una sanzione pecuniaria alternativa alla demolizione***

L.R. n. 23/2004 – CASI DI SANZIONI PECUNIARIE

- **art. 10, co. 2**: a seguito della sospensione dei lavori **per l'accertamento dell'inizio o l'esecuzione di opere, realizzate senza titolo o in difformità dallo stesso su edifici vincolati**
- **art. 14, co. 2**: per **interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti in assenza di titolo abilitativo, in totale difformità o con variazioni essenziali**
- **art. 15, co. 2**: per **interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia eseguiti in parziale difformità dal titolo abilitativo**
- **art. 16, co. 1**: per **interventi di edilizi eseguiti in assenza o in difformità dalla SCIA**

MUR R1 + Allegati + Pagamento sanzione pecuniaria

specificare nel frontespizio del MUR il ricorso di un'*"altra ipotesi di intervento in difformità aventi rilevanza strutturale in cui si ammetta, ai fini edilizi, il pagamento di una sanzione pecuniaria alternativa alla demolizione*"

Occorre una perizia tecnica che dimostri l'impossibilità della rimozione o demolizione delle opere abusive, in relazione al pregiudizio strutturale e funzionale che sarebbe arrecato alle parti residue dell'immobile per l'applicazione delle sanzioni pecuniarie di cui agli artt. 14, co. 2 e 15, co. 2 LR 23/2004

L'EFFETTO DI SANATORIA È SUBORDINATO ANCHE ALL'ACQUISIZIONE DEL TITOLO SISMICO IN SANATORIA

DGR 1744/2025 – Allegato 1, cap. iV. PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI PER LA REGOLARIZZAZIONE STRUTTURALE: TERMINI E MODALITA' DI SVOLGIMENTO

CONCENTRAZIONE REGIMI AMMINISTRATIVI/SEMPLIFICAZIONE/CELERITA' (L. 241/1990)	⟷	CIRCOLARE REGIONALE PG.2018.0226483 DEL 30/03/2018

1. Autorizzazione sismica in sanatoria Interventi rilevanti	Hp. 1.1	CdS semplificata – SCIA o PdC condizionati	90 giorni/silenzio assenso
	Hp. 1.2	Rogiti notarili – dichiarazione tolleranze costruttive	30 giorni
2. Deposito strutturale in sanatoria Interventi di minore rilevanza	Hp. 2.1	CdS semplificata – SCIA o PdC condizionati	90 giorni/silenzio assenso
	Hp. 2.2	PdC in sanatoria – deposito in sanatoria	60 giorni
	Hp. 2.3	SCIA in sanatoria – deposito in sanatoria ->SCIA Unica	25 giorni
	Hp. 2.4	Rogiti notarili	60 giorni
3. IPRiPI a sanatoria e CASO 2	Hp. 3.1	CdS semplificata – SCIA o PdC condizionati	90 giorni (45 gg. L0)
	Hp. 3.2	PdC in sanatoria – IPRiPI o dichiarazioni Caso 2	60 giorni
	Hp. 3.3	SCIA in sanatoria– IPRiPI o dichiarazioni Caso 2>SCIA Unica	25 giorni
	Hp. 3.4	Rogiti notarili	30 giorni

4. Perentorietà termini e inefficacia richieste integrazioni tardive ➡ **TERMINI ISTRUTTORI TASSATIVAMENTE PERENTORI**

Richieste integrazioni:

- ➡ in caso di CdS, entro 15 giorni
- ➡ per SCIA Unica, entro 25 giorni dall'efficacia della SCIA di riferimento
- ➡ negli altri casi, prima della scadenza del termine finale (30 gg, art.2, co. 7 L. 241/1990)

DGR 1744/2025 – allegato 3 - RIMBORSI FORFETTARI PER SPESE ISTRUTTORIE

Tabella C

Rimborso forfettario spese istruttorie relative a

pratiche di regolarizzazione strutturale (art. 17-quater L.R. n. 23/2004) (*)

Regolarizzazione strutturale (art. 17 quater L.R. 23/2004)				TOTALE
Tipo di intervento		Importo in euro	N. di unità strutturali	Importo
☐ Regolarizzazione strutturale di cui al modulo MUR R1 interventi rilevanti caso 1-A (A.1, A.2, A.3, A.4.1, A.4.2)		DOPPIO del rimborso corrispondente al tipo di intervento rilevante da sanare		
☐ Regolarizzazione strutturale di cui al modulo MUR R1 interventi di minore rilevanza caso 1-B (B.1, B.2, B.3, B.4)		DOPPIO del rimborso corrispondente al tipo di intervento di minore rilevanza da sanare		
☐ Regolarizzazione strutturale di cui al modulo MUR R1 interventi privi di rilevanza caso 1-C (IPRIPI / VNS "in sanatoria")		€ 150		
☐ Regolarizzazione strutturale di cui al modulo MUR R1 in zone N.C. caso 2		€ 100		
☐ Regolarizzazione strutturale con interventi conformativi di cui al modulo MUR R1 caso 3 (**)	☐ Autorizzazione sismica a sanatoria ☐ Deposito a sanatoria	DOPPIO di quanto richiesto per il titolo sismico in sanatoria prevalente (**)		
	☐ Intervento privo di rilevanza per la pubblica incolumità a sanatoria	€ 150		

(*) Nel caso di controllo a campione delle pratiche, così come definito nell'ambito della propria autonomia organizzativa dai rispettivi Enti Locali, l'importo indicato in tabella è comunque dovuto per ogni pratica depositata (presentata allo Sportello Unico).

(**) In ipotesi di regolarizzazione strutturale con interventi conformativi (Caso 3), la quantificazione del rimborso forfettario è parametrata al titolo sismico considerato prevalente tra quello richiesto per la sanatoria, in ragione della rilevanza della difformità da sanare, e quello previsto per l'intervento conformativo.

NUOVI RIMBORSI PER REGOLARIZZAZIONE STRUTTURALE

IMPORTO CUMULATIVO, INDIPENDENTE DAL N. DI INTERVENTI

Per regolarizzazione congiunta di più casi 1, il rimborso è calcolato sull'intervento di maggior rilevanza (assorbenza della pratica minore nella maggiore).

Per regolarizzazione congiunta di caso 1 e caso 2, il rimborso è calcolato come somma (distinte istruttorie tecniche).

Per regolarizzazione contestuale a nuovi interventi, il rimborso è calcolato come somma (tab. C + tab.A/B).

GRAZIE PER L’ATTENZIONE