

11 LUGLIO 2025

AVVISO:

SISMICA E "DECRETO SALVA CASA":

- 1) IL 04/07/25 SONO ENTRATE IN VIGORE
LE NUOVE PROCEDURE PER LA
DICHIARAZIONE DI IDONEITA' SISMICA
RELATIVE ALLE TOLLETRANZE E
SANATORIE EDILIZIE.**
- 2) MODIFICATO ELENCO
INTERVENTI PRIVI DI RILEVANZA SISMICA**
- 3) APPROVATI I NUOVI MODULI UNICI
REGIONALI**

Con l'approvazione della **DGR n. 976 del 24/06/2025**, pubblicata sul BUR N.61 del 04/07/2025, che modifica la DGR n. 975/2021, **sono entrate in vigore le modifiche apportate alla L.R. n.1 del 2018 dalla L.R. n.4 del 17/04/2025** di adeguamento della normativa sismica regionale alle novità introdotte con il cosiddetto **"Decreto Salva Casa"** (convertito con L.105/2024), in materia di tolleranze e sanatorie edilizie.

In particolare, è stato modificato l'articolo 12 della succitata L.R. introducendo 3 nuovi articoli che regolano le modalità di accertamento dell'idoneità sismica delle difformità o delle opere realizzate in assenza di titolo abilitativo edilizio rientranti rispettivamente:

Art.12-bis, nelle **tolleranze costruttive** di cui all'art.34-bis;

Art.12-ter, nell'accertamento di conformità nelle ipotesi di parziali difformità e di variazioni essenziali, ai sensi dell'art.36-bis (**SCIA e PDC in sanatoria**);

Art.12-quater, nell'accertamento di conformità nelle ipotesi di assenza di titolo o totale difformità, ai sensi dell'art.36 del Dpr 380/01 (**PDC in sanatoria, anche con opere di adeguamento sismico**).

Per quanto sopra, **il nuovo procedimento prevede che la certificazione dell'idoneità sismica delle difformità riguardanti:**

a) gli interventi rilevanti ai fini sismici, assoggettati ad autorizzazione,

b) gli interventi di minore rilevanza ai fini sismici, assoggettati a denuncia

debba essere presentata direttamente ai competenti uffici regionali tramite il portale DOMUS.

Lo stesso vale per le eventuali **opere di adeguamento sismico** da realizzare e necessarie ai fini del conseguimento della sanatoria edilizia.

Solo una volta acquisita l'attestazione prevista si potrà inoltrare la pratica edilizia di recupero del fabbricato esistente (nei casi di tolleranze) **o di sanatoria delle opere abusive.**

In sua assenza la pratica edilizia risulterà irricevibile ed improcedibile.

I procedimenti indicati si applicano anche ai casi di "fiscalizzazione/mantenimento" degli abusi, ai sensi degli articoli 33, 34 e 37 c.1 e ai casi di sanatoria ai sensi dell'art.6-bis e 34-ter del Dpr 380/01.

Si avvisa che una volta rilasciati i titoli abilitativi in sanatoria **è previsto che l'Ufficio effettui un controllo a campione, mediante sopralluogo**, diretto a verificare la correttezza dello stato di fatto dichiarato dal tecnico professionista abilitato, con successiva trasmissione del "Processo verbale" ai competenti uffici regionali.

Nei casi di difformità, rientranti o meno nelle tolleranze costruttive, **o di opere abusive** oggetto di sanatoria, **che rientrano tra gli INTERVENTI PRIVI DI RILEVANZA SISMICA** ai fini della pubblica incolumità, **il deposito della verifica di idoneità sismica deve essere effettuato direttamente al SUE contestualmente alla presentazione della pratica edilizia al SUE. La mancanza della documentazione prevista è elemento per dichiarare l'irricevibilità della stessa.**

Con la medesima DGR sono stati oggetto di **modifiche gli elenchi degli interventi privi di rilevanza sismica ai fini della pubblica incolumità, oggi riportati al punto 7.1 e 7.2 della DGR n. 976/2025.**

Si segnala infine che con la **D.G.R. n.902 del 16/06/2025**, pubblicata sul BUR del 26/06/2025, **sono stati approvati i NUOVI MODULI UNICI REGIONALI per la presentazione delle pratiche edilizie in adeguamento alle modifiche normative introdotte dal cosiddetto Decreto Salva Casa.**

Il Comune di Pesaro provvederà, a breve, alla pubblicazione sul sito istituzionale del Comune della nuova modulistica adeguata a quella Regionale con i necessari aggiustamenti di quella già in uso. In attesa dei tempi necessari all'ingegnerizzazione dei nuovi moduli, si ricorda che i moduli attualmente in uso da questa U.O. e pubblicati sul portale Web del SUE risultano sostanzialmente già adeguati ai nuovi procedimenti introdotti dal Salva Casa, fatta eccezione della necessaria preventiva acquisizione del deposito strutturale, presso il competente ufficio regionale, per il quale si invita ad adoperarsi autonomamente e preventivamente all'inoltro della domanda.

Per ulteriori approfondimenti si rimanda alle due D.G.R. e alla L.R. approvata, scaricabili dal sito della Regione Marche.