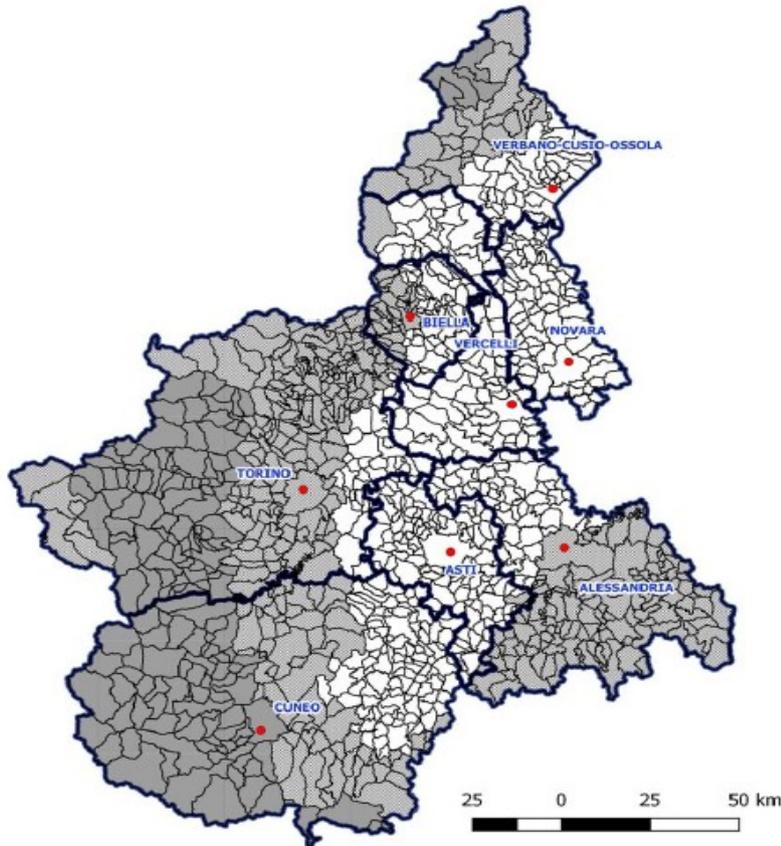


RRE _ Relazione di Regolarità Edilizia VIOLAZIONI ALLE NORME STRUTTURALI

6 luglio 2023

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

- DPR 380/2001 e s.m.i.
PARTE II
NORMATIVA TECNICA PER L'EDILIZIA
Capo IV
PROVVEDIMENTI PER LE COSTRUZIONI CON
PARTICOLARI PRESCRIZIONI PER LE ZONE
SISMICHE
- DGR n. 10-4161 del 26 novembre
2021
- Determina del Vice Direttore n.
1339 del 10/05/2023



Comuni [1181]

zona 3 [431]
zona 3s [165]
zona 4 [585]

BDTRE - Ambiti amministrativi

RRE _ Relazione di Regolarità Edilizia
VIOLAZIONI ALLE NORME STRUTTURALI

6 luglio 2023

DPR 380/2001 e s.m.i.

PREMESSA:

AMBITO EDILIZIO – URBANISTICO:

- art. 36 e art. 37 accertamento di conformità SI SANATORIA

- **AMBITO STRUTTURALE**

- Art. 96 accertamento delle violazioni NO SANATORIA

RRE _ Relazione di Regolarità Edilizia VIOLAZIONI ALLE NORME STRUTTURALI

6 luglio 2023

DPR 380/2001 e s.m.i. PARTE II – Capo IV

Art. 93 (R) - Denuncia dei lavori e presentazione dei progetti di costruzioni in zone sismiche

- 1. Nelle zone sismiche di cui all'articolo 83, chiunque intenda procedere a costruzioni, riparazioni e sopraelevazioni, è tenuto a darne preavviso scritto allo sportello unico, che provvede a trasmetterne copia al competente ufficio tecnico della regione, indicando il proprio domicilio, il nome e la residenza del progettista, del direttore dei lavori e dell'appaltatore.
- 5. Per tutti gli interventi il preavviso scritto con il contestuale deposito del progetto e dell'asseverazione di cui al comma 4 é valido anche agli effetti della denuncia dei lavori di cui all'art. 65.
- **Art. 96 (R) - Accertamento delle violazioni**
- 1. I funzionari, gli ufficiali ed agenti indicati all'articolo 103, appena accertato un fatto costituente violazione delle presenti norme, compilano processo verbale trasmettendolo immediatamente al competente ufficio tecnico della regione.
- 2. Il dirigente dell'ufficio tecnico regionale, previa, occorrendo, ulteriori accertamenti di carattere tecnico, trasmette il processo verbale all'autorità giudiziaria competente con le sue deduzioni.

RRE _ Relazione di Regolarità Edilizia VIOLAZIONI ALLE NORME STRUTTURALI

6 luglio 2023

DGR 26 novembre 2021, n. 10-4161

D.P.R. 380/2001. "Approvazione delle nuove procedure di semplificazione attuative di gestione e controllo delle attività urbanistico-edilizie ai fini della prevenzione del rischio sismico. Revoca delle D.G.R. 49-42336/1985, 2-19274/1988, 61-11017/2003, 4-3084/2011, 7-3340/2012, 65-7656/2014, 4-1470/2020, 14-2063/2020 e sostituzione dell'Allegato alla D.G.R. 5-2756 del 15 gennaio 2021".

entrata in vigore il 01/02/2022

Nella DGR succitata sono individuati n. 3 allegati:

- **ALLEGATO A:
NUOVE PROCEDURE ATTUATIVE DI GESTIONE E CONTROLLO DELLE ATTIVITA' URBANISTICO EDILIZIE AI FINI DELLA PREVENZIONE DEL RISCHIO SISMICO.**
- **ALLEGATO B:
DISPOSIZIONI PER L'ATTUAZIONE DEGLI ADEMPIMENTI A CARICO DELL' UTR IN MATERIA DI ACCERTAMENTO E REPRESSIONE DELLE VIOLAZIONI DELLE PRESCRIZIONI PER LE COSTRUZIONI IN ZONA SISMICA**
- **ALLEGATO C:
ONERI ISTRUTTORI PER GLI ADEMPIMENTI DI COMPETENZA DEGLI UTR**

RRE _ Relazione di Regolarità Edilizia VIOLAZIONI ALLE NORME STRUTTURALI

6 luglio 2023

ALLEGATO A

NUOVE PROCEDURE ATTUATIVE DI GESTIONE E CONTROLLO DELLE ATTIVITA' URBANISTICO EDILIZIE AI FINI DELLA PREVENZIONE DEL RISCHIO SISMICO.

PARAGRAFO 5.1

Sono individuate n. 3 tipologie di opere ed interventi con i relativi itinerari :

a. **DENUNCIA SEMPLIFICATA** (paragrafo 1.1 della DGR 10-4161/2021):

presso lo **Sportello Unico dell'Edilizia** comunale, prima dell'inizio dei lavori, ai sensi dell'art. 93 del D.P.R. 380/2001:

le opere e gli interventi di consistenza strutturale riconducibili alle opere 'prive di rilevanza' previste all'art. 94-bis, comma 1, lettera c) del D.P.R. 380/2001, riportate nell'elenco **A2**;

b. **DENUNCIA ORDINARIA E/O VARIANTE SOSTANZIALE** (paragrafo 1.1 della DGR 10-4161/2021):

presso lo **Sportello Unico dell'Edilizia** comunale, prima dell'inizio dei lavori, ai sensi dell'art. 93 del D.P.R. 380/2001:

le opere e gli interventi di consistenza strutturale, indipendentemente dal sistema costruttivo adottato e dal materiale impiegato, la cui sicurezza possa interessare la pubblica incolumità **esclusi** gli edifici e le opere infrastrutturali strategiche e rilevanti riportate nell'elenco **A1**;

RRE _ Relazione di Regolarità Edilizia VIOLAZIONI ALLE NORME STRUTTURALI

6 luglio 2023

ALLEGATO A

Elenco A2 Elenco degli interventi privi di rilevanza

L'elenco è riferito a nuove opere ed interventi su edifici esistenti di valenza strutturale afferenti alle **classi I e II** ai sensi delle norme tecniche per le costruzioni vigenti.

Sono altresì da considerare ricompresi nell'elenco tutti quegli interventi che, ancorché non puntualmente inseriti, sono riconducibili per tipologia e conseguenze per la pubblica incolumità quelli descritti di seguito.

L'appartenenza degli interventi all'elenco comporta in ogni caso il rispetto delle norme tecniche per le costruzioni e della normativa urbanistica ed edilizia.

Per interventi/opere di valenza strutturale che superano i limiti dimensionali superiori indicati nell'elenco e da intendersi necessaria la denuncia dei lavori "ordinaria" ai sensi dell'art. 93 del D.P.R. 380/2001.

NUOVE COSTRUZIONI

1. Muri di recinzione, per qualsiasi tipo di materiale strutturale, di altezza massima della parte strutturale superiore di 1,00 m e $\leq 2,00$ m misurata dall'estradosso della fondazione, che non abbiano funzioni di contenimento, comprese le relative coperture di ingresso di superficie ≤ 6 mq.
2. Muri o altre opere di contenimento, con qualsivoglia tipologia costruttiva e materiale strutturale, di altezza massima non superiore a 2,00 m (anche se sormontati da recinzioni leggere di altezza massima 1,00 m) in considerazione della modesta entità della spinta delle terre a cui sono soggette (con inclinazione del terrapieno sull'orizzontale $<15^\circ$).
3. Pilastri a sostegno di cancelli con altezza superiore di 2,00 m e $\leq 3,00$ m.
4. Tettoie aperte (almeno su tre lati), stabilmente vincolate al suolo, non temporanee, con orditura leggera e copertura aventi peso complessivo non superiore a 0,50 kN/mq di altezza massima non superiore a 3,50 m rispetto al piano di calpestio, misurata all'estradosso del punto più elevato e di superficie coperta non superiore a 20,00 mq.
5. Costruzioni ad un piano fuori terra, in classe d'uso I, con superficie coperta ≤ 20 mq ed altezza massima di 3,50 m, non destinate ad uso abitativo (tipo ricovero attrezzi, depositi, locali tecnici, autorimesse, spogliatoi, bagni, ecc...), stabilmente vincolate al suolo.
6. Vasche interrato e serbatoi interrati, per qualsiasi tipo di materiale strutturale, con superficie non superiore a 20,00 mq e altezza fino a 3,50 m, che non siano soggette a carichi relativi al traffico veicolare.
7. Vasche e serbatoi chiusi, di altezza fuori terra $\leq 2,00$ m, per qualsiasi tipo di materiale strutturale, ancorati stabilmente al terreno, e volume ≤ 30 mc e silos di altezza ≤ 7 m.

RRE _ Relazione di Regolarità Edilizia VIOLAZIONI ALLE NORME STRUTTURALI

6 luglio 2023

ALLEGATO A

Elenco A2 Elenco degli interventi privi di rilevanza

8. Piscine per qualsiasi tipo di materiale strutturale, di profondità $\leq 2,00$ m e di superficie $\leq 30,00$ mq destinate ad uso esclusivamente privato.
9. Serre con superficie > 50 mq, non temporanee, con copertura e chiusure in teli di plastica, policarbonato o altri materiali leggeri, adibite esclusivamente a coltivazioni e realizzate con strutture leggere (legno, elementi metallici, etc.) aventi peso proprio (G1) e permanente portato (G2) complessivamente ≤ 0.50 kN/mq, di altezza massima non superiore a 3,50 m rispetto al piano di campagna
10. Scale, rampe e solette, appoggiate a terra con dislivello ≤ 1.50 m.
11. Edicole funerarie e loculi di altezza fuori terra non superiore a 3,00 m nonche tombe interrato di superficie coperta ≤ 20 mq.
12. Opere idrauliche minori, quali briglie, pennelli, opere di difesa spondale, etc, di altezza ≤ 3 m dall'estradosso della fondazione.
13. Piccoli attraversamenti, tombinamenti realizzati con manufatti scatolari aventi dimensioni nette interne (larghezza e altezza o diametro in caso di sezioni circolari) $\leq 2,50$ m.
14. Strutture di sostegno per dispositivi di telecomunicazione, illuminazione, torri faro, segnaletica stradale (quali pali, tralicci, insegne, pannelli pubblicitari) pale eoliche, isolate e non ancorate agli edifici, aventi altezza compresa tra 3 m e 15 m.
15. Pannelli fonoassorbenti e relative strutture di sostegno, con altezza compresa tra 2,00 m e 4,00 m.
16. Montacarichi, ascensori e piattaforme elevatrici di altezza ≤ 7 m, anche interni all'edificio che non necessitano di aperture nei solai, le cui strutture non modificano significativamente la distribuzione delle azioni orizzontali.

RRE _ Relazione di Regolarità Edilizia VIOLAZIONI ALLE NORME STRUTTURALI

6 luglio 2023

ALLEGATO A

Elenco A2 Elenco degli interventi privi di rilevanza

EDIFICI ESISTENTI

1. Nuove opere su costruzioni esistenti qualora classificabili come interventi locali secondo le norme tecniche per le costruzioni.

1.1. Pensiline esterne a sbalzo in legno, metallo o altro materiale leggero, in genere sopra finestre o portoncini di ingresso, con aggetto ≤ 1.50 m, aventi superficie coperta ≤ 4 mq e con peso proprio (G1) e permanente portato (G2) complessivamente $\leq 0,50$ kN/mq.

1.2. Strutture di sostegno per dispositivi di telecomunicazione, antenne e impianti leggeri gravanti sulla costruzione, limitatamente a quelli aventi consistenza strutturale, aventi altezza compresa tra 3 m e 5 m.

1.3. Scale di collegamento di due piani successivi (dislivello massimo $\leq 4,5$ m) interne alle unità immobiliari, di tipo prefabbricato o in opera con qualsivoglia tipologia costruttiva e materiale.

1.4. Realizzazione di soppalchi all'interno di unità immobiliari, con strutture aventi peso proprio (G1) e permanente portato (G2) complessivamente $\leq 0,50$ kN/mq, con carico variabile (Q) $\leq 2,00$ kN/mq, di superficie totale ≤ 20 mq e comunque $< 15\%$ della superficie di piano della unità strutturale, e $< 50\%$ della superficie del locale ospitante.

2. Intervento di riparazione o intervento locale secondo le norme tecniche per le costruzioni, con esclusione degli interventi che prevedano il rifacimento totale di solai o di coperture. A titolo esemplificativo ma non esaustivo, possono rientrare le seguenti tipologie di intervento:

2.1. realizzazione di vano nei solai o nella copertura, senza interessare le strutture principali e senza alterazione del comportamento strutturale, per una superficie massima di 4.50 mq;

2.2. rifacimento parziale di elementi dell'orditura di coperture ad orditura lignea o in profili metallici, comprensivo del tavolato e del manto della copertura, con materiali della stessa tipologia, senza incrementi di carico significativi;

2.3. trasformazione di finestra in porta-finestra, e viceversa, su pareti portanti che non alteri il comportamento globale della costruzione;

2.4. creazione di singola apertura su parete portante, di superficie netta del foro ≤ 3 mq, purché debitamente cerchiata e distante almeno 1 m dagli incroci e dagli angoli murari;

2.5. consolidamento/rinforzo di singoli elementi strutturali.

RRE _ Relazione di Regolarità Edilizia VIOLAZIONI ALLE NORME STRUTTURALI

6 luglio 2023

ALLEGATO A

- c. **DENUNCIA ORDINARIA** E/O VARIANTE SOSTANZIALE (paragrafo 1.1 della DGR 10-4161/2021): presso l'Ufficio Tecnico Regionale, prima dell'inizio dei lavori, ai sensi dell'art. 93 del D.P.R. 380/2001 tramite il portale ARCA EOS

le opere e gli interventi di consistenza strutturale, indipendentemente dal sistema costruttivo adottato e dal materiale impiegato, la cui sicurezza possa interessare la pubblica incolumità che interessino edifici o opere **infrastrutturali strategiche e rilevanti** riportate nell'elenco **A1**.

UFFICI UTR COMPETENTI:

- **Settore Tecnico Regionale – Alessandria e Asti** - province di Alessandria e di Asti;
- **Settore Tecnico Regionale – Biella e Vercelli** - province di Biella e di Vercelli;
- **Settore Tecnico Regionale – Cuneo** - provincia di Cuneo (esclusi i comuni in zona 3s);
- **Settore Tecnico Regionale - Novara e Verbania** - province di Novara e del Verbano Cusio Ossola, (esclusi i comuni in zona 3s);
- **Settore Tecnico Regionale - Città Metropolitana di Torino** - nella Città metropolitana di Torino (esclusi i comuni in zona 3s);
- **Settore Sismico**: per gli interventi nella zona sismica 3s individuata dalla DGR n. 6-887/2019

RRE _ Relazione di Regolarità Edilizia VIOLAZIONI ALLE NORME STRUTTURALI

6 luglio 2023

ALLEGATO A

Elenco A1 Edifici ed opere infrastrutturali strategiche e rilevanti

1. Edifici ed opere infrastrutturali strategiche

Oltre alle categorie individuate nell'Elenco A dell'Allegato 1 del Decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri 21/10/2003, sono indicate le tipologie di edifici e di opere infrastrutturali di interesse strategico di competenza regionale, la cui funzionalità durante gli eventi sismici assume rilievo fondamentale per le finalità di protezione civile.

1.1 Edifici

Edifici in tutto o in parte ospitanti funzioni di comando, supervisione e controllo, sale operative, strutture ed impianti di trasmissione, banche dati, strutture di supporto logistico per il personale operativo (alloggiamenti e vettovagliamento), strutture adibite all'attività logistica di supporto alle operazioni di protezione civile (stoccaggio, movimentazione, trasporto), strutture per l'assistenza e l'informazione alla popolazione, strutture e presidi ospedalieri, utilizzati da parte dei soggetti istituzionali:

- a. Edifici destinati a sedi dell'Amministrazione Regionale (*)
- b. Edifici destinati a sedi dell'Amministrazione provinciale o della Città Metropolitana(*)
- c. Edifici destinati a sedi di Amministrazioni comunali (*)
- d. Edifici destinati a sedi di funzioni amministrative aggregate (es. Unioni dei Comuni) (*)
- e. Strutture non di competenza statale individuate come sedi di sale operative per la gestione delle emergenze (COM, COC, A.R.P.A., Volontariato ecc.)
- f. Centri funzionali e presidi sanitari a supporto delle attività di Protezione Civile e di emergenza sanitaria
- g. Edifici ed opere individuate nei piani d'emergenza o in altre disposizioni per la gestione dell'emergenza
- h. Ospedali e strutture sanitarie, comprese quelle accreditate, dotate di Pronto Soccorso o dipartimenti di emergenza, urgenza e accettazione
- i. Centrali operative 118
- j. Asili nido e scuole di ogni ordine e grado, esclusivamente nei casi in cui sono individuate dai Piani di Protezione Civile comunale quali strutture idonee alla gestione dell'emergenza.

(*) limitatamente agli edifici ospitanti funzioni/attività connesse con la gestione dell'emergenza

RRE _ Relazione di Regolarità Edilizia VIOLAZIONI ALLE NORME STRUTTURALI

6 luglio 2023

ALLEGATO A

Elenco A1 Edifici ed opere infrastrutturali strategiche e rilevanti

1.2 Opere infrastrutturali

- a. Opere d'arte e costruzioni (di consistenza strutturale e geotecnica) annesse a spazi pubblici soggetti ad affollamento e vie di comunicazione (strade, ferrovie, ecc.) regionali, provinciali e comunali, limitatamente a quelle strategiche individuate nei piani di Protezione Civile o in altre disposizioni per la gestione dell'emergenza
- b. Porti, aeroporti ed eliporti non di competenza statale individuati nei piani di Protezione Civile o in altre disposizioni per la gestione dell'emergenza
- c. Altre strutture eventualmente specificate nei piani di Protezione Civile o in altre disposizioni per la gestione dell'emergenza sismica
- d. Costruzioni connesse con la produzione e distribuzione di energia elettrica con valenza strategica e di rilievo regionale (centrali di produzione strategiche, cabine di trasformazione primarie ad alta tensione, ecc...)
- e. Costruzioni connesse con la produzione, trasporto e distribuzione di materiali combustibili, aventi valenza strategica e rilievo regionale
- f. Costruzioni connesse con l'accumulo e l'approvvigionamento di acquedotti aventi rilievo sovra comunale
- g. Costruzioni connesse con i servizi di comunicazione (radio, telefonia fissa e mobile, televisione) aventi valenza strategica e rilievo regionale.

RRE _ Relazione di Regolarità Edilizia VIOLAZIONI ALLE NORME STRUTTURALI

6 luglio 2023

ALLEGATO A

Elenco A1 Edifici ed opere infrastrutturali strategiche e rilevanti

2. Edifici ed opere infrastrutturali rilevanti

Oltre alle categorie individuate nell'Elenco B dell'Allegato 1 del Decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri 21/10/2003, sono indicate le tipologie di edifici e di opere infrastrutturali di interesse strategico di competenza regionale che possono assumere rilevanza in conseguenza di un eventuale collasso.

2.1 Edifici

Edifici pubblici regionali, provinciali e comunali o comunque destinati allo svolgimento di funzioni pubbliche nell'ambito dei quali possono essere presenti comunità di dimensioni significative, nonché edifici e strutture aperti al pubblico suscettibili di significativo affollamento, il cui collasso può comportare gravi conseguenze in termini di perdite di vite umane:

- a. Asili Nido e Scuole di ogni ordine e grado e strutture universitarie destinate ad attività didattiche
- b. Strutture ricreative (cinema, teatri, discoteche, ecc.), con capienza uguale o superiore a 100 persone
- c. Strutture destinate ad attività culturali (musei, biblioteche, sale convegni, ecc.), con capienza uguale o superiore a 100 persone
- d. Medie e grandi strutture destinate al commercio con superficie di vendita superiore a 1500 mq
- e. Impianti sportivi e stadi con capienza uguale o superiore a 100 persone
- f. Strutture sanitarie e/o socioassistenziali con ospiti non autosufficienti
- g. Edifici regolarmente aperti al culto, con capienza uguale o superiore a 100 persone
- h. Edifici o costruzioni che assumono particolare rilievo ai fini della salvaguardia del patrimonio storico, artistico e culturale
- i. Edifici e strutture aperte al pubblico destinate a servizi (uffici pubblici e privati), con capienza o fruibilità uguale o superiore a 100 persone
- j. Strutture ricettive oltre i 100 posti letto
- k. Strutture a carattere industriale, non di competenza statale, di produzione e stoccaggio di prodotti insalubri o pericolosi.

2.2 Opere Infrastrutturali

- a. Dighe ed opere di ritenuta non di competenza statale ed aventi valenza regionale, che determinano rischio potenziale alto e sono utilizzate per scopi idroelettrici o potabili
- b. Stazioni per il trasporto pubblico non di competenza statale
- c. Impianti di depurazione aventi rilievo sovra comunale
- d. Altri manufatti connotati da intrinseca pericolosità individuati nei piani di protezione civile comunale o in specifici piani per la gestione dell'emergenza sismica.

Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica

Responsabile Settore Sismico

Ing. Gianluca Comba

RRE _ Relazione di Regolarità Edilizia VIOLAZIONI ALLE NORME STRUTTURALI

6 luglio 2023

ALLEGATO B

DISPOSIZIONI PER L'ATTUAZIONE DEGLI ADEMPIMENTI A CARICO DELL' UTR IN MATERIA DI ACCERTAMENTO E REPRESSIONE DELLE VIOLAZIONI DELLE PRESCRIZIONI PER LE COSTRUZIONI IN ZONA SISMICA

Secondo quanto disposto dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 **la vigilanza urbanistico-edilizia sul territorio è una competenza specifica dei Comuni**, a cui è assegnato un ruolo primario in sede di prevenzione e repressione degli illeciti, un ruolo di controllo preliminare del territorio e di intervento immediato e diretto verso gli abusi riscontrati.

Per talune tipologie di interventi, all'azione del **comune concorre** anche quella della **Regione: all'interno della Parte II (Normativa tecnica per l'edilizia)** del D.P.R. n. 380/2001 sono contenute diverse disposizioni che attribuiscono all'Ufficio tecnico regionale specifiche funzioni nell'ambito delle attività di vigilanza sul rispetto della disciplina delle opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso e a struttura metallica (**Capo II, articolo 70**) e sulle costruzioni in zone sismiche (**Capo IV**, articoli 96 e seguenti).

RRE _ Relazione di Regolarità Edilizia VIOLAZIONI ALLE NORME STRUTTURALI

6 luglio 2023

ALLEGATO B

DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE PER L'ACCERTAMENTO STRUTTURALE

tramite il COMUNE ove è stato realizzato l'abuso strutturale

In tali casi, il comune trasmette all'ufficio tecnico regionale come individuato al punto 2 la seguente documentazione:

a) **copia del processo verbale di accertamento** che riporti data e luogo del fatto, data di esecuzione ed ultimazione delle opere e generalità dei soggetti coinvolti nella violazione (committente,

costruttore, direttore dei lavori strutturali ecc.);

b) **relazione tecnica**, redatta dal responsabile dell'Ufficio tecnico comunale, contenente la descrizione delle opere strutturali realizzate in violazione delle norme tecniche per le costruzioni in cui è attestata l'assentibilità sotto il profilo urbanistico-edilizio delle opere accertate;

c) **documentazione fotografica**;

d) **eventuale documentazione tecnica ed amministrativa**, compresi i titoli abilitativi qualora rilasciati o eventuali provvedimenti di sospensione lavori o ordini di demolizione.

Qualora già disponibile, deve essere altresì allegata la seguente documentazione:

a) **elaborati strutturali**, comprensivi di relazioni di calcolo e tecniche, conformi con la normativa tecnica per le costruzioni di riferimento;

b) **dichiarazione asseverata da tecnico abilitato** circa la tipologia strutturale degli interventi, la data di esecuzione delle opere, la conformità delle opere rispetto alla normativa tecnica di riferimento, l'eventuale coinvolgimento professionale durante la fase di progettazione/esecuzione delle opere.

RRE _ Relazione di Regolarità Edilizia VIOLAZIONI ALLE NORME STRUTTURALI

6 luglio 2023

Determina del Vice Direttore n. 1339 del 10/05/2023

Aggiornamento delle disposizioni operative per lo svolgimento delle funzioni connesse alle attività di repressione delle violazioni delle norme per le costruzioni in zone sismiche di cui alla Parte II – Capo IV del D.P.R. 380/2001 e dell'allegato B alla D.G.R. n. 10-4161 del 26 novembre 2021.

PRINCIPI DI RIFERIMENTO

I) PRINCIPIO CRONOLOGICO – GEOGRAFICO:

a) Ante classificazione sismica

b) Post classificazione sismica

b1) Violazione ex articoli 44 e 95 del D.P.R. 380/2001

b2) Violazioni ex articolo 95 del D.P.R. 380/2001

RRE _ Relazione di Regolarità Edilizia VIOLAZIONI ALLE NORME STRUTTURALI

6 luglio 2023

Determina del Vice Direttore n. 1339 del 10/05/2023

Aggiornamento delle disposizioni operative per lo svolgimento delle funzioni connesse alle attività di repressione delle violazioni delle norme per le costruzioni in zone sismiche di cui alla Parte II – Capo IV del D.P.R. 380/2001 e dell'allegato B alla D.G.R. n. 10-4161 del 26 novembre 2021.

PRINCIPI DI RIFERIMENTO

II) PRINCIPIO DI CONFORMITA'

Normativa vigente e cogente all'epoca della costruzione e NTC 2018 PARAGRAFO 8.3
(VALUTAZIONE DELLA SICUREZZA)

“La valutazione della sicurezza deve effettuarsi quando ricorra anche una sola delle seguenti situazioni:

- opere realizzate in assenza o difformità dal titolo abitativo, ove necessario al momento della costruzione, o in difformità alle norme tecniche per le costruzioni vigenti al momento della costruzione.

ATTO DD 1339/A1800A/2023

DEL 10/05/2023

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

A1800A - OPERE PUBBLICHE, DIFESA DEL SUOLO, PROTEZIONE CIVILE, TRASPORTI E LOGISTICA

OGGETTO: Aggiornamento delle disposizioni operative per lo svolgimento delle funzioni connesse alle attività di repressione delle violazioni delle norme per le costruzioni in zone sismiche di cui alla Parte II – Capo IV del D.P.R. 380/2001 e dell'allegato B alla D.G.R. n. 10-4161 del 26 novembre 2021.

Premesso che:

- la D.G.R. n. 10-4161 del 26 novembre 2021, ha approvato le nuove procedure di gestione e di controllo delle attività urbanistico-edilizie ai fini della prevenzione del rischi sismico, ed in particolare:

- ha confermato uffici tecnici regionali (di seguito "UTR") i Settori Tecnici regionali territorialmente competenti ed il Settore Sismico ai quali, ai sensi di quanto disposto nel D.P.R. 380/2001, sono attribuite specifiche competenze in ordine all'accertamento della violazione delle disposizioni di cui alla Parte II - Capo IV (Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per zone sismiche) del D.P.R. medesimo;
- ha definito modalità semplificate di trattazione delle violazioni riconducibili alle opere prive di rilevanza e ha definito gli importi degli oneri istruttori per gli adempimenti di competenza degli UTR, anche con riferimento agli accertamenti ai sensi dell'art. 96 del D.P.R. 380/2001;
- ha revocato le deliberazioni della Giunta regionale n.49-42336 del 21/03/1985, n.2-19274 del 6/3/1988, n.61-11017 del 17/11/2003, n.4-3084 del 12/12/2011, n.7-3340 del 3/2/2021, n.65-7656 del 21/5/2014, n.4-1470 del 5/6/2020 e n.14-2063 del 9/10/2020;
- ha demandato alla Direzione regionale Opere pubbliche, Difesa del suolo, Protezione civile, Trasporti e Logistica l'adozione degli atti e dei provvedimenti necessari per l'attuazione delle disposizioni della deliberazione medesima;

- la D.G.R. n.5-5061 del 20 maggio 2022 ha conferito l'incarico di vicedirettore della Direzione A1800A al dirigente Elio Pulzoni con delega anche per il coordinamento dei settori funzionalmente omogenei: A1806B – Sismico, A1819C – Geologico e A1821A – Protezione Civile.

Considerato che oggi la deliberazione n.10-4161 del 26 novembre costituisce il provvedimento cardine in materia sismica si ritiene necessario provvedere all'aggiornamento delle disposizioni secondo modalità omogenee in tutto il territorio regionale, e pertanto, al fine di assicurare lo svolgimento delle funzioni connesse alle attività di repressione delle violazioni delle norme per le costruzioni in zone sismiche, di cui alla Parte II - Capo IV del D.P.R. 380/2001 e dell'allegato B alla D.G.R. summenzionata, è necessario aggiornare e sostituire le disposizioni operative di cui alla nota prot. n.5901 del 5/2/2018 collegate alla D.G.R. n.65-7656 del 21/05/2014 oggi revocata.

Ciò premesso, il Gruppo di Lavoro, così come aggiornato dalla D.D. n.395/A1800A del 12/02/2021, coordinato dal dirigente pro-tempore del Settore Sismico, ha predisposto un documento di “Aggiornamento delle disposizioni operative afferenti lo svolgimento delle funzioni connesse alle attività di repressione delle violazioni ai fini della prevenzione del rischio sismico”, allegato al presente provvedimento, per farne parte integrante e sostanziale, costituito da:

1. Premessa
2. Attività di vigilanza
 - 2.1 Disposizioni generali
 - 2.2 Opere ante classificazione sismica
 - 2.3 Opere post classificazione sismica
 - 2.4 Opere prive di rilevanza
3. Disposizioni finali
 - Allegato A – Quadro sinottico di riferimento per l’attività di vigilanza
 - Elenco 1
 - Elenco 2
 - Allegato B – Riferimenti normativi

Attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi della D.G.R. n. 1 – 4046 del 17/10/2016, come modificata dalla D.G.R. n. 1-3361 del 14 giugno 2021.

IL VICEDIRETTORE

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- L.R. n. 23 del 28/07/2008 e s.m.i.;
- D.G.R. n. 10 - 4161 del 26/11/2021;

DETERMINA

di approvare, in sostituzione delle disposizioni operative di cui alla nota n.5901 del 5/2/2018, l’”Aggiornamento delle disposizioni operative afferenti lo svolgimento delle funzioni connesse alle attività di repressione delle violazioni ai fini della prevenzione del rischio sismico” di cui alla Parte II - Capo IV del D.P.R. 380/2001 e dell’allegato B alla D.G.R. n. 10-4161 26 novembre 2021, allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale.

Avverso il presente provvedimento é ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale del Piemonte entro sessanta giorni dalla data di avvenuta piena conoscenza, ovvero di ricorso straordinario al Capo dello Stato entro centoventi giorni dalla data di avvenuta piena conoscenza dell’atto.

La presente determinazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell’art. 61 dello Statuto regionale e dell’articolo 5 della L.R. 22/2010.

IL VICEDIRETTORE
Firmato digitalmente da Elio Pulzoni

ALLEGATO

Aggiornamento delle disposizioni operative afferenti lo svolgimento delle funzioni connesse alle attività di repressione delle violazioni ai fini della prevenzione del rischio sismico

1. PREMESSA

Con la D.G.R. 26 novembre 2021, n. 10-4161:

- sono state aggiornate le procedure di controllo e gestione delle attività urbanistico-edilizie relative alle costruzioni in zona sismica;
- è stata confermata l'individuazione dell'ufficio tecnico regionale al quale, ai sensi di quanto disposto nel D.P.R. 380/2001, sono attribuite specifiche competenze in ordine all'accertamento delle violazioni delle disposizioni di cui alla Parte II - Capo IV del D.P.R. medesimo (Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per zone sismiche);
- sono state definite modalità semplificate di trattazione delle violazioni riconducibili alle opere prive di rilevanza;
- sono stati definiti gli importi degli oneri istruttori per gli adempimenti di competenza degli Uffici Tecnici della Regione, anche con riferimento agli accertamenti ai sensi dell'art. 96 del D.P.R. 380/2001.

Come stabilito dalla D.G.R. n. 10-4161/2021 citata, l'Ufficio Tecnico Regionale (di qui in avanti denominato, per brevità, UTR) per le attività in oggetto è stato individuato nel Settore Sismico per i comuni compresi nella zona 3S, e nei Settori Tecnici Regionali¹, ognuno per il proprio ambito territoriale di competenza per i comuni compresi nelle zone 3 e 4, con riferimento alla classificazione del territorio della Regione Piemonte di cui alla D.G.R. 30 dicembre 2019, n. 6-887.

Con le presenti disposizioni si intende fornire un aggiornamento delle modalità applicative ed operative per lo svolgimento delle funzioni in oggetto, sulla base delle innovazioni normative regionali e nazionali, in coerenza con le indicazioni delle Autorità giudiziarie competenti sul tema specifico.

A tal fine si sono prese a riferimento le disposizioni impartite dalla Procura della Repubblica di Torino per la comunicazione della notizia di reato in materia di reati urbanistici e paesaggistici (così come aggiornate con circolare Prot. 1876/17/S.P. del 18/05/2017 e Prot. n. 4028/22/SP del 28/09/2022) e dalla Procura della Repubblica di Cuneo, Direttiva Prot. 791/2017 del 11/04/2017, dalle quali sono

¹L'Ufficio Tecnico Regionale

- per le province di Alessandria e di Asti, è individuato nella Direzione Regionale Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica – **Settore Tecnico Regionale - Alessandria e Asti**;
- per le province di Biella e di Vercelli, è individuato nella Direzione Regionale Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica – **Settore Tecnico Regionale - Biella e Vercelli**;
- per la provincia di Cuneo, è individuato nella Direzione Regionale Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica – **Settore Tecnico Regionale – Cuneo** (esclusi i comuni in zona 3s);
- per le province di Novara e del Verbano Cusio Ossola, è individuato nella Direzione Regionale Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica – **Settore Tecnico Regionale – Novara e Verbania** (esclusi i comuni in zona 3s);
- per la Città metropolitana di Torino, è individuato nella Direzione Regionale Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica – **Settore Tecnico Regionale - Città Metropolitana di Torino** (esclusi i comuni in zona 3s);
- per la zona 3S è individuato nella Direzione Regionale Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica - **Settore Sismico - Pinerolo**.

state tratte le indicazioni di carattere generale utili per delineare un coordinamento efficace e funzionale tra le istituzioni preposte alla vigilanza e alla repressione del fenomeno legato all'abusivismo edilizio.

Esigenza prioritaria è quella di dotarsi di strumenti operativi idonei ad agire con tempestività e nel pieno rispetto della legge per informare l'Autorità giudiziaria circa i fatti che costituiscono reato, consentendole così di esercitare l'azione penale nei termini di legge e di concludere i processi entro i termini di prescrizione del reato.

Al fine di fornire puntuali riferimenti sono stati individuati i periodi temporali che hanno comportato sostanziali modifiche delle competenze in capo agli UTR ed ai Comuni a seguito dell'entrata in vigore di disposizioni specifiche di trasferimento di competenze o di classificazione sismica.

Sono state anche precisate le modalità da adottare per poter adempiere, secondo linee di comportamento omogenee, le incombenze connesse con gli accertamenti tecnici previsti nell'ambito del procedimento più generale di accertamento di responsabilità penali da parte dell'Autorità giudiziaria preposta.

Sono stati inoltre riportati i riferimenti normativi richiamando gli articoli del D.P.R. 380/2001 che regolamentano le procedure da adottare da parte degli UTR. In particolare sono state richiamate le disposizioni specifiche della Parte I - Titolo IV e della Parte II - Capo II e IV al fine di evidenziare le differenze delle competenze in capo agli UTR ed ai Comuni.

2. ATTIVITA' DI VIGILANZA

2.1.DISPOSIZIONI GENERALI

Il D.P.R. 380/2001 assegna al Comune un ruolo primario in sede di prevenzione e repressione degli illeciti, di controllo del territorio e di intervento immediato e diretto verso gli abusi riscontrati ai sensi degli artt. 27 e 68 del D.P.R. stesso.

Per talune tipologie di interventi all'azione del Comune concorre anche quella della Regione e, per quanto di interesse ai fini delle presenti disposizioni, dell'UTR.

L'azione dell'UTR è diretta, a seguito dell'entrata in vigore della classificazione sismica del territorio ed al conseguente obbligo della denuncia dei lavori ai sensi dell'art. 93 del D.P.R. 380/2001, alla verifica del rispetto della normativa tecnica specifica per le costruzioni in zona sismica, come definito dalla D.G.R. 26 novembre 2021, n. 10 - 4161.

2.2. OPERE ANTE CLASSIFICAZIONE SISMICA

Relativamente alle opere abusive realizzate prima della classificazione sismica, l'attività di vigilanza riferita alla Parte II - Capo II del D.P.R. 380/2001 (Disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica) **non prevede funzioni a carico degli UTR** che esplicano effetti nell'ambito dei procedimenti penali conseguenti all'accertamento degli abusi.

Le uniche attività che il D.P.R. 380/2001 attribuisce agli UTR sono quelle stabilite dall'art. 70, allorché ne ricorrano le condizioni:

(art. 70):

1. *Il dirigente dell'ufficio tecnico regionale, ricevuto il processo verbale redatto a norma dell'articolo 69 ed **eseguiti gli opportuni accertamenti**, **ordina**, con decreto notificato a mezzo di messo comunale, al committente, al direttore dei lavori e al costruttore la **sospensione dei lavori**.*
2. *I lavori non possono essere ripresi finché il dirigente dell'ufficio tecnico regionale non abbia accertato che sia stato provveduto agli adempimenti previsti dal presente capo.*
3. *Della disposta sospensione è data comunicazione al dirigente del competente ufficio comunale perché ne curi l'osservanza.*

Il processo verbale, di competenza di funzionari e agenti comunali ai sensi dell'art. 69, deve evidenziare la data di ultimazione delle opere o la presenza di lavori in corso. In assenza di attività edilizia, nulla deve essere trasmesso all'UTR in quanto non trova applicazione l'art. 70 che attribuisce agli uffici regionali solo l'onere dell'eventuale sospensione dei lavori in corso.

L'attività individuata come "**eseguiti gli opportuni accertamenti**" è da riferire esclusivamente al caso in cui si sia in presenza di attività edilizia in corso, già desumibile dalla documentazione trasmessa dal Comune, ed è finalizzata all'eventuale sospensione dei lavori.

Allo stato attuale l'attività di competenza degli UTR riferita alla Parte II - Capo II del D.P.R. 380/2001 (Disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica) deve ritenersi del tutto residuale dopo la classificazione sismica che di fatto riconduce anche le violazioni di cui a questo Capo a violazioni delle disposizioni per le costruzioni in zona sismica (Parte II - Capo IV).

Si ricorda che dal combinato disposto dell'art. 65 del D.P.R. 380/2001 e dell'art. 68, comma 1, lettera c) della L.R. 44/2000, la competenza riferita alle denunce di costruzioni in calcestruzzo armato e strutture metalliche è stata gradualmente trasferita ai Comuni territorialmente competenti a partire dal **21/02/2001**.

Nel caso si debbano regolarizzare opere realizzate in assenza di denuncia il Comune territorialmente competente riceve la cosiddetta "Denuncia Postuma"², attestandone il deposito, previa verifica formale della completezza della documentazione, e richiedendone le eventuali integrazioni.

L'unica eccezione riguarda le opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso e a struttura metallica, denunciate presso gli Uffici della Regione Piemonte / ex Genio Civile, realizzate in difformità rispetto al progetto depositato e prive di collaudo statico, per le quali la "Denuncia Postuma" deve essere presentata ai Settori Tecnici Regionali territorialmente competenti all'epoca del deposito, per la verifica formale della completezza della documentazione. Una copia completa della

²Già definita "Denuncia Tardiva" nella Nota Prot. n.5901 del 05/02/2018: Disposizioni operative per lo svolgimento delle funzioni connesse alle attività di repressione delle violazioni delle norme per le costruzioni in zone sismiche di cui al Capo IV della parte II del D.P.R. 380/2001 e dell'allegato B alla D.G.R. 65-7656 del 21 maggio 2014.

documentazione, corredata dall'attestazione di avvenuto deposito rilasciata dall'UTR, deve essere consegnata all'Ufficio Tecnico del Comune interessato dalle opere.

Si evidenzia, che ai sensi della Circolare del Ministero dei lavori pubblici 14 febbraio 1974, n. 11951 (Istruzioni per l'applicazione delle norme sul cemento armato di cui alla legge 5 novembre 1971, n°1086), è da escludersi qualsiasi attività di verifica e di controllo e che il deposito/denuncia non è dovuto per le opere che non costituiscono un "complesso di strutture".

2.3.OPERE POST CLASSIFICAZIONE SISMICA

Le violazioni di cui al Capo IV (Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche) sono da riferirsi alla classificazione sismica del territorio regionale che si è modificata ed estesa nel tempo a tutta la Regione.

Dal **06/03/1982** - Il Decreto Interministeriale n. 82 del 4 febbraio 1982 (G.U. n° 64 del 6/03/1982) ha dichiarato sismici i primi 41 comuni piemontesi (Zona 2 ora ricompresa nella zona 3S)
(Vedi ALLEGATO A Elenco 1).

Dal **23/10/2005** - La D.G.R. 17 novembre 2003, n. 61-11017 - Prime disposizioni in applicazione dell'Ordinanza della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20/03/2003 "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica" - ha confermato i comuni in zona 2, ha individuato i primi comuni in zona 3 (46 in provincia di Alessandria, 59 in provincia di Cuneo, 40 in provincia di Torino e 23 in provincia di Verbania) e per i restanti comuni ricadenti in zona 4 ha introdotto l'obbligo della progettazione antisismica per gli edifici e costruzioni rientranti tra quelli di interesse strategico di nuova costruzione identificati nell'allegato B alla D.G.R. 23 dicembre 2003, n. 64-11402 (*Circolare del Presidente della Giunta Regionale 27 aprile 2004, n. 1/DOP e Comunicato della Regione Piemonte – Settore Protezione Civile sul BUR n. 45 del 10/11/2005*)
(Vedi ALLEGATO A Elenco 2).

Dal **01/01/2012** - La D.G.R. 12 Dicembre 2011, n. 4-3084 - Approvazione delle procedure di controllo e gestione delle attività urbanistico-edilizie ai fini della prevenzione del rischio sismico attuative della nuova classificazione sismica del territorio piemontese - ha esteso l'obbligo di denuncia ai sensi dell'art. 93 del D.P.R. 380/2001 a tutto il territorio piemontese secondo la nuova classificazione di cui alla D.G.R. 19 gennaio 2010, n. 11-13058 – Aggiornamento e adeguamento dell'elenco delle zone sismiche (O.P.C.M. n. 3274/2003 e O.P.C.M. 3519/2006) – Individuazione dei comuni in zona 3S ed aggiornamento dei comuni in zona 3 e zona 4.

a) Violazione ex articoli 44 e 95 del D.P.R. 380/2001

L'ipotesi che si verifica con maggior frequenza è quella che riguarda violazioni sanzionate ai sensi sia dell'art. 44 (per violazioni di carattere urbanistico-edilizio) sia dell'art. 95 (per violazioni di carattere strutturale) del D.P.R. 380/2001.

In questo caso le attività di accertamento per entrambe le violazioni e la comunicazione della notizia di reato alla Procura della Repubblica sono in capo al Comune, anche se risulta presentata istanza di sanatoria per le violazioni urbanistiche.

Secondo quanto prescritto dall'art. 96 il processo verbale dell'accertamento viene trasmesso all'UTR da parte del Comune per gli adempimenti di competenza (essendo il verbale stesso già inviato alla Procura con la comunicazione di notizia di reato, all'UTR sarà trasmessa una copia del verbale).

Al fine di rendere più tempestivi ed efficaci tali adempimenti, l'allegato B della D.G.R. 26 novembre 2021, n. 10-4161 ha previsto che la trasmissione del verbale da parte del Comune sia accompagnata da una relazione tecnica e da idonea documentazione atta ad evidenziare in modo il più possibile circostanziato l'abuso strutturale oggetto di verifica da parte dell'UTR nonché l'indicazione delle opportune informazioni in ordine alla sanabilità urbanistico-edilizia delle opere o all'eventuale emissione dell'ordinanza di sospensione dei lavori o dell'ordine di demolizione.

Ricevuti gli atti l'UTR competente per territorio esegue gli eventuali ulteriori accertamenti, anche avvalendosi del Corpo di Polizia municipale, ed in caso di lavori strutturali in corso, qualora il Comune non vi abbia già provveduto, ne ordina la sospensione con proprio atto, osservando le modalità descritte nell'art. 97.

Gli ulteriori accertamenti, ai sensi dell'art. 96, sono verifiche di carattere tecnico da effettuarsi, ove ritenuto necessario, sulla base del progetto strutturale³ dell'opera, tenendo conto della documentazione trasmessa dal Comune.

Per garantire certezza dei tempi e consentire il rispetto del termine di conclusione della procedura di accertamento, le eventuali integrazioni devono essere trasmesse entro un termine non superiore a 60 giorni dalla data di ricezione della richiesta.

Gli esiti dell'istruttoria dell'UTR e degli eventuali accertamenti tecnici ai sensi dell'art. 96, comma 2 del D.P.R. 380/2001, come precisato nell'allegato B alla D.G.R. 26 novembre 2021, n. 10 – 4161, devono essere comunicati all'Autorità giudiziaria procedente, entro **120** giorni dal ricevimento del verbale di accertamento e della documentazione trasmessi dal Comune.

Tale comunicazione deve avvenire secondo le modalità e le indicazioni impartite dalle Procure della Repubblica competenti per territorio.

Il progetto strutturale, come eventualmente modificato/integrato a seguito dell'accertamento tecnico dell'UTR, dovrà essere depositato presso lo Sportello Unico dell'edilizia comunale, da parte del Committente, ai sensi dell'art. 93 del DPR 380/2001 corredato dagli eventuali atti conseguenti (es. collaudo statico, DRE, ecc.).

b) Violazioni ex articolo 95 del D.P.R. 380/2001

Nel caso in cui vi sia unicamente violazione delle norme sulle costruzioni in zone sismiche, l'accertatore (che ai sensi della D.G.R. 10-4161 del 26/11/2021_Allegato B_paragrafo 3_terzo capoverso è comunque il Comune) dopo aver trasmesso la comunicazione della notizia di reato alla Procura della Repubblica invia immediatamente copia del processo verbale all'UTR, il quale effettua gli eventuali ulteriori accertamenti di carattere tecnico anche avvalendosi del Corpo di Polizia municipale. Nel caso in cui l'accertatore non vi abbia provveduto l'UTR trasmetterà la denuncia alla Procura della Repubblica competente ai sensi dell'art. 331 del c.p.p.

³Il progetto strutturale deve acclarare la conformità delle opere eseguite rispetto alle norme tecniche di riferimento all'epoca di realizzazione. Oltre al progetto, quando previsto dalla norma per la denuncia ordinaria, dovrà essere redatto il Certificato di Collaudo e si ritiene che lo stesso debba essere rilasciato da un soggetto terzo rispetto al professionista che ha curato la valutazione della sicurezza delle opere abusivamente realizzate.

Se non vi ha già provveduto il comune, l'UTR deve provvedere, ove i lavori siano in corso, ad ordinarne la sospensione ai sensi dell'articolo 97.

Gli esiti dell'istruttoria dell'UTR e degli eventuali accertamenti tecnici ai sensi dell'art. 96, comma 2 del D.P.R. 380/2001, come precisato nell'allegato B alla D.G.R. 26 novembre 2021, n. 10 – 4161, devono essere comunicati all'Autorità giudiziaria procedente, entro **120** giorni dal ricevimento del verbale di accertamento e della documentazione trasmessi dal Comune.

Tale comunicazione deve avvenire secondo le modalità e le indicazioni impartite dalle Procure della Repubblica competenti per territorio.

2.4.OPERE PRIVE DI RILEVANZA

Interventi privi di rilevanza per la pubblica incolumità

Nel caso di fattispecie nelle quali siano riscontrate violazioni sanzionate sia dall'art. 44 sia dall'art. 95 del D.P.R. 380/2001, oppure fattispecie che comportano solo violazioni di cui all'art. 95, riferite ad interventi "**privi di rilevanza per la pubblica incolumità**" di cui all'art. 94 bis, comma 1, lettera c) del D.P.R. 380/2001 e rientranti nell'Elenco A2 dell'allegato A della D.G.R. 26 novembre 2021, n. 10-4161, l'accertamento tecnico previsto dall'art. 96. comma 2 del D.P.R. 380/2001 non risulta necessario in quanto assolto dalla presentazione della denuncia semplificata ex post presso lo Sportello Unico comunale.

Lo Sportello Unico comunale è tenuto a trasmettere la comunicazione della violazione alla Procura della Repubblica competente per territorio e, in tali casi, **non** è dovuta alcuna comunicazione all'UTR.

Tale procedura si applica anche a tutte le violazioni per opere ed interventi riconducibili a quelle indicati nell'Allegato A Elenco A2 della D.G.R. 26 novembre 2021, n. 10-4161 (Delibera di aggiornamento della D.G.R. 15 gennaio 2021, n. 5 – 2756) indipendentemente dalla data di esecuzione.

3. DISPOSIZIONI FINALI

Questo documento aggiorna e sostituisce le disposizioni di cui alla nota prot. n. **5901** del **5 febbraio 2018**.

Le disposizioni contenute nel presente documento sono maturate sulla base delle esperienze condotte negli anni di applicazione delle procedure di prevenzione del rischio sismico, ora riordinate e semplificate nella D.G.R. 26 novembre 2021, n. 10 – 4161. Si tratta di disposizioni elaborate a seguito della lettura coordinata delle norme del D.P.R. 380/2001 con pronunce giurisprudenziali e note dottrinali, anche alla luce di un quadro normativo nazionale ormai datato che si auspica sia aggiornato affinché sia completamente allineato alle procedure vigenti in ambito urbanistico-edilizio.

Si ricorda che eventuali specifiche direttive ed aggiornamenti delle Procure della Repubblica territorialmente competenti dovranno essere assunte a riferimento da parte degli UTR segnalandone il contenuto alla Direzione scrivente, ai fini del coordinamento delle attività di vigilanza.

Tutti i riferimenti normativi regionali, in materia sismica, sono reperibili anche sul sito regionale all'indirizzo:

<https://www.regione.piemonte.it/web/temi/protezione-civile-difesa-suolo-opere-pubbliche/prevenzione-rischio-sismico>

ALLEGATO A

Quadro sintetico di riferimento per l'attività di vigilanza

OPERE ANTE CLASSIFICAZIONE SISMICA

RIFERIMENTO CRONOLOGICO: dal 18/04/1940
(TUTTI I COMUNI)

NORMATIVA DI RIFERIMENTO:

R.D. n. 2229 del 16 novembre, 1939 (ora abrogato dal D.lgs 13 dicembre 2010, n. 212, pubblicato nella G.U. n. 92 del 18/04/1940, supplemento ordinario n. 92).

TIPOLOGIA OPERE STRUTTURALI SOGGETTE:

opere in conglomerato cementizio semplice od armato la cui stabilità possa comunque interessare la pubblica incolumità con l'obbligo da parte del costruttore di denuncia alla Prefettura prima di iniziare le opere.

DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE PER LA DENUNCIA POSTUMA:

- *progetto rispondente alla normativa di riferimento vigente all'epoca della costruzione;*
- *collaudo rispondente alla normativa di riferimento vigente all'epoca della costruzione.*

UFFICIO COMPETENTE AL RICEVIMENTO DELLA DENUNCIA POSTUMA:

Il Comune ove sono stati realizzati gli interventi strutturali abusivi.

RIFERIMENTO CRONOLOGICO: dal 6/01/1972
(TUTTI I COMUNI)

NORMATIVA DI RIFERIMENTO:

Legge n. 1086 del 05/11/1971.

Circolare del Ministero dei lavori pubblici 14 febbraio 1974, n. 11951

TIPOLOGIA OPERE STRUTTURALI SOGGETTE:

- opere in **conglomerato cementizio armato normale** quelle composte da un complesso di strutture in conglomerato cementizio ed armature che assolvono ad una funzione statica;
- opere in **conglomerato cementizio armato precompresso** quelle composte di strutture in conglomerato cementizio ed armature nelle quali si imprime artificialmente uno stato di sollecitazione addizionale di natura ed entità tali da assicurare permanentemente l'effetto statico voluto;
- opere a **struttura metallica** quelle nelle quali la statica è assicurata in tutto o in parte da elementi strutturali in acciaio o in altri metalli.

DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE PER LA DENUNCIA POSTUMA:

- *progetto rispondente alla normativa di riferimento vigente all'epoca della costruzione;*
- *collaudo rispondente alla normativa di riferimento vigente all'epoca della costruzione.*

UFFICIO COMPETENTE AL RICEVIMENTO DENUNCIA POSTUMA:

Il Comune ove sono stati realizzati gli interventi strutturali abusivi.

L'unica eccezione riguarda le opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso e a struttura metallica denunciate presso gli Uffici della Regione Piemonte / ex Genio Civile realizzate in difformità rispetto al progetto depositato **e prive di collaudo statico**, per le quali la "Denuncia Postuma" deve essere presentata ai Settori Tecnici Regionali territorialmente competenti all'epoca del deposito.

OPERE POST CLASSIFICAZIONE SISMICA

RIFERIMENTO CRONOLOGICO:

dal 06/03/1982

(I COMUNI DELL'ELENCO 1)

dal 23/10/2005

(I COMUNI DELL'ELENCO 1 E DELL'ELENCO 2)

dal 01/01/2012

(TUTTI I COMUNI)

NORMATIVA DI RIFERIMENTO:

LEGGE 64/1974

DPR 380/2001

Normativa Tecnica vigente al momento dell'abuso

DGR 10-4161 del 26/10/2021 – Allegato B

TIPOLOGIA OPERE STRUTTURALI SOGGETTE:

Tutte le costruzioni

DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE PER LA DENUNCIA POSTUMA:

- *progetto rispondente alla normativa di riferimento vigente all'epoca della costruzione;*

- *collaudo/DRE rispondente alla normativa di riferimento vigente all'epoca della costruzione.*

UFFICIO COMPETENTE AL RICEVIMENTO DELLA DENUNCIA POSTUMA:

- UTR nel caso di opere di cui all'Elenco A1 dell'allegato A DGR 10-4161 del 26/11/2021 (opere strategiche e rilevanti);

- Comune per le rimanenti opere.

UFFICIO COMPETENTE ALL'ACCERTAMENTO TECNICO ART.96 D.P.R. 380/2001:

- UTR.

OPERE PRIVE DI RILEVANZA

RIFERIMENTO CRONOLOGICO: ante e post classificazione sismica (TUTTI I COMUNI)

NORMATIVA DI RIFERIMENTO:

D.G.R. 26 novembre 2021, n. 10-4161

TIPOLOGIA OPERE STRUTTURALI SOGGETTE:

interventi ***“privi di rilevanza per la pubblica incolumità”*** di cui all’art. 94 bis, comma 1, lettera c) del D.P.R. 380/2001 e rientranti nell’Elenco A2 dell’Allegato A della D.G.R. 26 novembre 2021, n. 10-4161.

DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE PER LA DENUNCIA SEMPLIFICATA EX POST:

- *denuncia semplificata corredata dalla dichiarazione asseverata del tecnico abilitato attestante la conformità delle opere strutturali alla normativa tecnica per le costruzioni vigente all’epoca di esecuzione dei lavori;*
- *dichiarazione di regolare esecuzione (DRE) da parte del Direttore dei Lavori ex art. 67 comma 8 ter del DPR 380/2001 e smi.*

UFFICIO COMPETENTE AL RICEVIMENTO DELLA DENUNCIA SEMPLIFICATA EX POST:

Il Comune ove sono stati realizzati gli interventi strutturali abusivi.

ELENCO 1

3.1. Comuni classificati con il Decreto Interministeriale n. 82 del 4 febbraio 1982 (G.U. N° 64 del 6/03/1982):

1.	Angrogna	TO
2.	Bagnolo Piemonte	CN
3.	Bibiana	TO
4.	Bobbio Pellice	TO
5.	Bricherasio	TO
6.	Campiglione-Fenile	TO
7.	Cantalupa	TO
8.	Coazze	TO
9.	Cumiana	TO
10.	Fenestrelle	TO
11.	Frossasco	TO
12.	Garzigliana	TO
13.	Giaveno	TO
14.	Inverso Pinasca	TO
15.	Luserna S. Giovanni	TO
16.	Lusernetta	TO
17.	Macello	TO
18.	Massello	TO
19.	Osasco	TO
20.	Perosa Argentina	TO
21.	Perrero	TO
22.	Pinasca	TO
23.	Pinerolo	TO
24.	Pomaretto	TO
25.	Porte	TO
26.	Prali	TO
27.	Pramollo	TO
28.	Prarostino	TO
29.	Roletto	TO
30.	Rorà	TO
31.	Roure	TO
32.	Salza di Pinerolo	TO
33.	San Germano Chisone	TO
34.	San Pietro Val Lemina	TO
35.	San Secondo di Pinerolo	TO
36.	Sant'Antonino di Susa	TO
37.	Torre Pellice	TO
38.	Usseaux	TO
39.	Villar Focchiardo	TO
40.	Villar Pellice	TO
41.	Villar Perosa	TO

ELENCO 2**3.2. Comuni classificati con la D.G.R. 17 novembre 2003, n. 61-11017 (efficacia dal 23/10/2005):**

1	Acceglio	CN
2	Aisone	CN
3	Albera Ligure	AL
4	Almese	TO
5	Alto	CN
6	Antrona Schieranco	VB
7	Argentera	CN
8	Arquata Scrivia	AL
9	Avigliana	TO
10	Avolasca	AL
11	Baceno	VB
12	Bardonecchia	TO
13	Barge	CN
14	Bellino	CN
15	Bernezzo	CN
16	Beura-Cardezza	VB
17	Bognanco	VB
18	Borghetto Di Borbera	AL
19	Borgo San Dalmazzo	CN
20	Borgone Susa	TO
21	Bosio	AL
22	Boves	CN
23	Briga Alta	CN
24	Brignano-Frascata	AL
25	Bruzolo	TO
26	Buriasco	TO
27	Bussoleno	TO
28	Buttigliera Alta	TO
29	Cabella Ligure	AL
30	Calasca-Castiglione	VB
31	Canosio	CN
32	Cantalupo Ligure	AL
33	Caprauna	CN
34	Caprie	TO
35	Caraglio	CN
36	Carezzano	AL
37	Carrega Ligure	AL
38	Carrosio	AL
39	Cartignano	CN
40	Casasco	AL
41	Cassano Spinola	AL
42	Casteldelfino	CN
43	Castellania	AL
44	Castelmagno	CN
45	Cavour	TO
46	Celle Di Macra	CN
47	Ceppo Morelli	VB
48	Cerreto Grue	AL
49	Cervasca	CN
50	Cesana Torinese	TO
51	Chianocco	TO
52	Chiomonte	TO
53	Chiusa Di San Michele	TO
54	Claviere	TO
55	Condove	TO
56	Costa Vescovato	AL
57	Crevoladossola	VB
58	Crissolo	CN
59	Crodo	VB
60	Demonte	CN
61	Dernice	AL
62	Domodossola	VB
63	Dronero	CN
64	Elva	CN

65	Entracque	CN
66	Exilles	TO
67	Fabbrica Curone	AL
68	Fraconalto	AL
69	Frassinò	CN
70	Gaiola	CN
71	Garbagna	AL
72	Gavazzana	AL
73	Gavi	AL
74	Giaglione	TO
75	Gravere	TO
76	Gremiasco	AL
77	Gronzona	AL
78	Limone Piemonte	CN
79	Macra	CN
80	Macugnaga	VB
81	Marmora	CN
82	Masera	VB
83	Mattie	TO
84	Meana Di Susa	TO
85	Melle	CN
86	Moiola	CN
87	Mompalano	TO
88	Momperone	AL
89	Mongiardino Ligure	AL
90	Montacuto	AL
91	Montecrestese	VB
92	Montegioco	AL
93	Montemale Di Cuneo	CN
94	Montemarzino	AL
95	Monterosso Grana	CN
96	Montescheno	VB
97	Mornese	AL
98	Oncino	CN
99	Ormea	CN
100	Ostana	CN
101	Oulx	TO
102	Paderna	AL
103	Paesana	CN
104	Pallanzeno	VB
105	Parodi Ligure	AL
106	Piedimulera	VB
107	Pietraporzio	CN
108	Piscina	TO
109	Pontechianale	CN
110	Pozzol Groppo	AL
111	Pradives	CN
112	Pragelato	TO
113	Prazzo	CN
114	Premia	VB
115	Reano	TO
116	Rittana	CN
117	Roaschia	CN
118	Robilante	CN
119	Roccabruna	CN
120	Roccaforte Ligure	AL
121	Roccasparvera	CN
122	Roccavione	CN
123	Rocchetta Ligure	AL
124	Rubiana	TO
125	Salbertrand	TO
126	Sambuco	CN
127	Sampeyre	CN
128	San Cristoforo	AL
129	San Damiano Macra	CN
130	San Didero	TO
131	San Giorio Di Susa	TO
132	San Sebastiano Curone	AL
133	Sanfront	CN

134	Sant'agata Fossili	AL
135	Sant'ambrogio Di Torino	TO
136	Sardigliano	AL
137	Sarezzano	AL
138	Sauze D'oulx	TO
139	Sauze Di Cesana	TO
140	Seppiana	VB
141	Serravalle Scrivia	AL
142	Sestriere	TO
143	Stazzano	AL
144	Stroppo	CN
145	Susa	TO
146	Trana	TO
147	Trasquera	VB
148	Trontano	VB
149	Vaie	TO
150	Valdieri	CN
151	Valgioie	TO
152	Valgrana	CN
153	Valloriate	CN
154	Valmala	CN
155	Vanzone Con San Carlo	VB
156	Varzo	VB
157	Venaus	TO
158	Vernante	CN
159	Viganella	VB
160	Vignole Borbera	AL
161	Vignolo	CN
162	Villadossola	VB
163	Villalvernia	AL
164	Villar Dora	TO
165	Villar San Costanzo	CN
166	Villaromagnano	AL
167	Vinadio	CN
168	Voltaggio	AL

ALLEGATO B

Riferimenti normativi

(Di seguito sono riportati gli articoli del D.P.R. 380/2001 da assumere come riferimento per tutti gli interventi realizzati, anche abusivamente, prima dell'entrata in vigore della classificazione sismica).

PARTE SECONDA – Normativa tecnica per l'edilizia (sono le disposizioni che costituivano la legge 1086 del 1971)

Art. 52 (L) - Tipo di strutture e norme tecniche: dispone che in tutti i comuni della Repubblica le costruzioni sia pubbliche sia private debbono essere realizzate in osservanza delle norme tecniche riguardanti i vari elementi costruttivi fissate con decreti interministeriali.

Art. 65 (R) - Denuncia dei lavori di realizzazione e relazione a struttura ultimata di opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica – Competenza trasferita ai Comuni ai sensi dell'art. 68, comma 1 lettera c) della L.R. 44/2000 a far data dal 21/02/2001.

Si riporta inoltre lo stralcio della **CIRCOLARE del Servizio tecnico centrale 14 FEBBRAIO 1974, N. 11951** avente ad oggetto: "Legge 5 novembre 1971, N. 1086. Norme per la disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato normale e precompresso ed a struttura metallica. Istruzioni per l'applicazione". La circolare è un utile riferimento per la trattazione delle violazioni edilizie poste in essere prima della classificazione sismica del sito interessato, in quanto definisce puntualmente quali erano i compiti dell'Ufficio tecnico Regionale.

La Circolare riporta:

... omissis ...

L'art. 1 della Legge definisce, senza dar luogo ad incertezze interpretative, le opere in conglomerato cementizio armato precompresso e quelle a struttura metallica. Qualche dubbio è sorto invece sull'interpretazione del concetto di opere in conglomerato cementizio armato normale, considerate come tali "le opere composte da un complesso di strutture in conglomerato cementizio ed armature che assolvono ad una funzione statica".

In altri termini si considerano, ai sensi della Legge 1086, opere conglomerato cementizio armato normale quelle costituite da elementi resistenti interconnessi, compresi quelli di fondazione, che mutuamente concorrono ad assicurare la stabilità globale dell'organismo portante della costruzione, e che quindi costituiscono un "complesso di strutture", ossia un insieme di membrature comunque collegate tra loro ed esplicanti una determinata funzione statica.

Sono quindi escluse dall'applicazione dell'art. 4 della Legge, oltre alle membrature singole, anche gli elementi costruttivi in cemento armato che assolvono una funzione di limitata importanza nel contesto statico dell'opera.

...omissis.....

L'Ufficio del Genio Civile, nell'attuazione delle prescrizioni dell'art. 4, ha il compito di verificare che la documentazione presentata comprenda i seguenti elaborati:

- a) i disegni dell'opera e la relazione di calcolo;
- b) la relazione sui materiali.

Dall'esame dell'art. 4, sistematicamente inquadrato nell'intero contesto della Legge, emerge chiaramente che gli Uffici del Genio Civile hanno la sola incombenza di ricevere le denunce delle opere di cui all'art. 1 con i prescritti allegati, in duplice copia, e di restituire al denunciante una copia degli stessi con l'attestazione dell'avvenuto deposito.

E' da escludere che ai predetti Uffici, oltre al controllo ovviamente necessario per accertare che siano stati in effetti allegati alle denunce progetto e relazione recanti le indicazioni richieste espressamente dall'art. 4 della Legge, spetti altresì un vero e proprio sindacato di merito in ordine al progetto. E ciò appare testualmente dimostrato anzitutto dalla precisa statuizione che la restituzione del progetto e della relazione illustrativa va effettuata al costruttore "all'atto stesso della presentazione" dei medesimi: con ciò evidentemente escludendosi qualsiasi attività di verifica e controllo intrinseco, che non troverebbe alcuno spazio per essere esercitata.

Ove le indicazioni e gli elementi richiesti dalla Legge non risultino, è legittimo il rifiuto di ricevere il progetto e di rilasciare la prescritta copia; ma non è da credere, si ripete, che gli Uffici possano sindacare l'eventuale cattiva impostazione tecnica del progetto, e meno che mai la competenza professionale del progettista. In altri termini

gli Uffici dei Genio Civile non potranno esimersi dal verificare, sul piano estrinseco, se l'allegato alla denuncia abbia le caratteristiche formali di un "progetto", vale a dire se esso abbia o meno, a prescindere dalla denominazione, il contenuto di elaborato tecnico costruttivo che solo può giustificare la classificazione come "progetto" e rechi, come tale, la sottoscrizione di un professionista tecnico, appartenente ad una delle categorie professionali cui è demandata la compilazione di progetti, indipendentemente dalle limitazioni di competenza tra diplomati e laureati.

... omissis ...

Sezione II - Vigilanza

Art. 68 (L) – Controlli: dispone che il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, nel cui territorio vengono realizzate le opere indicate nell'articolo 53, comma 1 (opere in conglomerato cementizio armato normale, opere in conglomerato cementizio armato precompresso e opere a struttura metallica), ha il compito di vigilare sull'osservanza degli adempimenti preposti dal presente testo unico: a tal fine si avvale dei funzionari ed agenti comunali.

Art. 69 (L) - Accertamenti delle violazioni: dispone che i funzionari e agenti comunali che accertino l'inosservanza degli adempimenti previsti nei precedenti articoli, redigono processo verbale che, a cura del dirigente o responsabile del competente ufficio comunale, verrà inoltrato all'Autorità giudiziaria competente ed all'Ufficio Tecnico della Regione per i provvedimenti di cui all'articolo 70.

Art. 70 (L) - Sospensione dei lavori: dispone che il dirigente dell'Ufficio Tecnico Regionale, ricevuto il processo verbale redatto a norma dell'articolo 69 ed eseguiti gli opportuni accertamenti, ordina, con decreto notificato a mezzo di messo comunale, al committente, al direttore dei lavori e al costruttore la sospensione dei lavori.

I lavori non possono essere ripresi finché il dirigente dell'Ufficio Tecnico Regionale non abbia accertato che sia stato provveduto agli adempimenti previsti dal presente capo. Della disposta sospensione è data comunicazione al dirigente del competente ufficio comunale perché ne curi l'osservanza.

(A seguire le norme da assumere come riferimento per tutti gli interventi realizzati, anche abusivamente, a seguito dell'entrata in vigore della classificazione sismica).

Capo IV - Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche

Sezione I - Norme per le costruzioni in zone sismiche

Art. 83 - Opere disciplinate e gradi di sismicità: dispone che tutte le costruzioni la cui sicurezza possa comunque interessare la pubblica incolumità, da realizzarsi in zone dichiarate sismiche sono disciplinate, oltre che dalle disposizioni di cui all'art. 52, da specifiche norme tecniche emanate con decreti interministeriali. La violazione delle prescrizioni contenute in tali decreti costituisce, come per articolo 52, illecito penale sanzionato ai sensi dell'art. 95.

Sezione II - Vigilanza sulle costruzioni in zone sismiche

Art. 93 - Denuncia dei lavori e presentazione dei progetti di costruzioni in zone sismiche: sancisce l'obbligo di preventiva denuncia allo sportello unico per l'edilizia per la realizzazione di costruzioni in zona sismica (obbligo che è stato esteso dalla DGR 12 dicembre 2011, n. 4-3084, a far data dal 01/01/2012, a tutti i comuni piemontesi indipendentemente dalla zona sismica a cui appartengono).

Artt. 94 - 94 bis - Autorizzazione per l'inizio dei lavori - Disciplina degli interventi strutturali in zone sismiche: con la D.G.R. 9 ottobre 2020, n. 14-2063 la Regione Piemonte ha aggiornato l'allegato A alla D.G.R. 21 maggio 2014, n. 65-7656 sulla base del Decreto del Ministero delle Infrastrutture del 30/04/2020, prevedendo sull'intero territorio regionale esclusivamente l'obbligatorietà della denuncia, prima dell'inizio dei lavori, ai sensi dell'art. 93 del D.P.R. 380/2001.

Sezione III - Repressione delle violazioni

Art. 95 - Sanzioni penali: prevede la sanzione penale dell'ammenda per chiunque violi le prescrizioni del capo IV, parte II del D.P.R. 380/2001 (Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche) e dei decreti interministeriali contenenti le norme tecniche di cui agli artt. 52 e 83.

Art. 96 - Accertamento delle violazioni: disciplina le attività conseguenti all'accertamento di violazioni delle norme tecniche e gli adempimenti a carico dell'ufficio tecnico regionale:

1. I funzionari, gli ufficiali ed agenti indicati all'art. 103, appena accertato un fatto costituente violazione delle presenti norme, compilano processo verbale trasmettendolo immediatamente al competente ufficio tecnico della regione.

2. Il dirigente dell'ufficio tecnico regionale, previ, occorrendo, ulteriori accertamenti di carattere tecnico, trasmette il processo verbale all'autorità giudiziaria competente con le sue deduzioni.

Art. 97 - Sospensione dei lavori: dispone che l'ufficio tecnico regionale ordini la sospensione dei lavori dei quali si è accertata la violazione e di cui si è data notizia alla Procura della Repubblica:

1. Il dirigente del competente ufficio tecnico della regione, contemporaneamente agli adempimenti di cui all'articolo 96, ordina, con decreto motivato, notificato a mezzo di messo comunale, al proprietario, nonché al direttore o appaltatore od esecutore delle opere, la sospensione dei lavori.

2. Copia del decreto è comunicata al dirigente o responsabile del competente ufficio comunale ai fini dell'osservanza dell'ordine di sospensione.

3. L'ufficio territoriale del governo, su richiesta del dirigente dell'ufficio di cui al comma 1, assicura l'intervento della forza pubblica, ove ciò sia necessario per l'esecuzione dell'ordine di sospensione.

4. L'ordine di sospensione produce i suoi effetti sino alla data in cui la pronuncia dell'autorità giudiziaria diviene irrevocabile.

Art. 98 - Procedimento penale: contiene indicazioni in ordine al procedimento penale, prevedendo tra l'altro la citazione in giudizio del dirigente dell'ufficio tecnico regionale o di un suo delegato:

1. Se nel corso del procedimento penale il pubblico ministero ravvisa la necessità di ulteriori accertamenti tecnici, nomina uno o più consulenti, scegliendoli fra i componenti del Consiglio superiore dei lavori pubblici o tra tecnici laureati appartenenti ai ruoli del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti o di altre amministrazioni statali.

2. Deve essere in ogni caso citato per il dibattimento il dirigente del competente ufficio tecnico della regione, il quale può delegare un funzionario dipendente che sia al corrente dei fatti.

3. Con il decreto o con la sentenza di condanna il giudice ordina la demolizione delle opere o delle parti di esse costruite in difformità alle norme del presente capo o dei decreti interministeriali di cui agli articoli 52 e 83, ovvero impartisce le prescrizioni necessarie per rendere le opere conformi alle norme stesse, fissando il relativo termine.

Art. 103 - Vigilanza per l'osservanza delle norme tecniche: Individua i soggetti (tra i quali figurano anche gli uffici tecnici regionali) tenuti alla vigilanza sul rispetto delle norme tecniche nonché l'oggetto degli accertamenti.

È opportuno ricordare che la legge regionale 12 marzo 1985, n. 19 - *Snellimento delle procedure di cui alla legge 2 febbraio 1974, n. 64, in attuazione della legge 10 dicembre 1981, n. 741* - e la Delibera di Giunta regionale 21 marzo 1985, n. 49/42336 - *Criteri e modalità attuative della legge regionale n. 19 del 12 marzo 1985* - indicano che la denuncia lavori in zona sismica è valida anche ai fini della legge 5/11/71 n. 1086 (Denuncia dei lavori di realizzazione e relazione a struttura ultimata di opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica) qualora integrata dalla relazione illustrativa.

RRE _ Relazione di Regolarità Edilizia
VIOLAZIONI ALLE NORME STRUTTURALI

6 luglio 2023

GRAZIE
A TUTTI PER L'ATTENZIONE

Relazione di regolarità edilizia: una nuova prassi virtuosa

“Linee guida per la redazione del preventivo – check list”

Pinerolo, 06 Luglio 2023

Ing. Valter Ripamonti

Il Coordinatore della Commissione Pareri (Parcelle e Parametri)



COLLEGIO GEOMETRI e GEOMETRI
LAUREATI di TORINO e PROVINCIA



ORDINE DEGLI
INGEGNERI
DELLA PROVINCIA DI
TORINO

ordine _

architetti
pianificatori, paesaggisti
e conservatori / Torino



hit **ett** **ura _**
Arc

Fondazione per l'architettura / Torino

“Linee guida per la redazione del preventivo (check list)”

Le tariffe professionali

LAVORI PRIVATI

Con il D.L. 4 LUGLIO 2006, N. 223 CONVERTITO IN LEGGE IL 4 AGOSTO 2006, N. 248 ovvero “Misure urgenti per lo sviluppo, la crescita e la promozione della concorrenza e della competitività, per la tutela dei consumatori e per la liberalizzazione di settori produttivi”. (Decreto Bersani)

VIENE ABROGATA L'INDEROGABILITÀ DEI MINIMI TARIFFARI



“Linee guida per la redazione del preventivo (check list)”

Per la LEGGE 24 MARZO 2012, N. 27 E S.M.I. (Decreto Monti 2012) ovvero “Misure urgenti in materia di concorrenza, liberalizzazioni e infrastrutture”

Occorre fare riferimento all’art. 9 comma 1 e comma 4

- **Sono abrogate le tariffe delle professioni regolamentate nel sistema ordinistico.**
- **Il compenso per le prestazioni professionali è pattuito, nelle forme previste dall’ordinamento, al momento del conferimento dell'incarico professionale.**
- **Il professionista deve rendere noto obbligatoriamente, in forma scritta o digitale, al cliente il grado di complessità dell'incarico, fornendo tutte le informazioni utili circa gli oneri ipotizzabili dal momento del conferimento fino alla conclusione dell'incarico e deve altresì indicare i dati della polizza assicurativa per i danni provocati nell'esercizio dell'attività professionale.**
- **In ogni caso la misura del compenso è previamente resa nota al cliente obbligatoriamente, in forma scritta o digitale, con un preventivo di massima, deve essere adeguata all'importanza dell'opera e va pattuita indicando per le singole prestazioni tutte le voci di costo, comprensive di spese, oneri e contributi.**



ORDINE DEGLI
INGEGNERI
DELLA PROVINCIA DI
TORINO

ordine _
architetti

ett
hit
Arc
Fondazione / Torino

“Linee guida per la redazione del preventivo (check list)”

Con la Legge del 04 agosto 2017, n. 124 ovvero “Disposizioni finalizzate a rimuovere ostacoli regolatori all'apertura dei mercati, a promuovere lo sviluppo della concorrenza e a garantire la tutela dei consumatori, anche in applicazione dei principi del diritto dell'Unione europea in materia di libera circolazione, concorrenza e apertura dei mercati, nonché delle politiche europee in materia di concorrenza”

- **Si stabilisce la misura del compenso preventivamente comunicata al cliente in forma scritta o digitale, con un preventivo di massima;**
- **L'adeguata importanza dell'opera pattuita indicando per le singole prestazioni tutte le voci di costo, comprensive di spese, oneri e contributi.**
- **L'indicazione e la comunicazione al cliente/committente dei titoli posseduti (laurea, abilitazione, numero d'iscrizione e le eventuali specializzazioni), al fine di assicurare la trasparenza delle informazioni.**
- **L'obbligatorietà di rendere noto al cliente/committente il grado di complessità dell'incarico, gli oneri prevedibili dall'incarico stesso fino al termine delle prestazioni e riportando i dati della polizza assicurativa sulla responsabilità professionale.**



“Linee guida per la redazione del preventivo (check list)”

Il preventivo

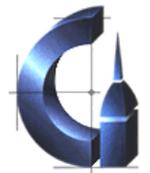
Il preventivo deve contenere tutte le informazioni previste dalla legge e le informazioni utili per la definizione dell'incarico, fornendo al Committente le indicazioni allo svolgimento dell'incarico ovvero:

- **Oggetto dell'incarico e l'ubicazione dell'intervento e grado di complessità dell'incarico.**
- **Indicazione del valore d'opera dell'intervento, desunto, o da informazioni del committente, o da computazioni del professionista.**
- **Elenco dettagliato e splittato delle prestazioni professionali con il relativo costo.**
- **Durata presunta dell'intervento, mediando tra le indicazioni del committente e del professionista in coerenza con la tipologia di intervento.**
- **Precisazione sulla non responsabilità del professionista in merito a possibili ritardi dovuti a tempistiche sul rilascio di provvedimenti da parte di Enti pubblici o privati, non dipendenti dal professionista.**
- **Precisazione se vi siano prestazioni professionali necessarie da parte di altre figure professionali, con opportuna specifica se queste siano o no comprese in preventivo.**
- **Indicazione di eventuali esclusioni dal preventivo.**



“Linee guida per la redazione del preventivo (check list)”

- **Indicazione della mancata responsabilità del professionista in merito a cause quali ad esempio la non perfetta esecuzione delle opere, l'utilizzo di materiali difettosi e/o scadenti, il mancato rispetto delle tempistiche concordate nel cronoprogramma da parte dell'assuntore dei lavori ecc.**
- **Indicazione in merito a eventuali oneri presumibili dalla data dell'incarico sino al compimento delle opere.**
- **Precisazione sul conglobamento delle spese accessorie e dei rimborsi spese quali anticipazioni a nome e per conto del cliente (esclusa ex art.15) oltre a eventuali diritti di segreteria, tasse ed oneri fiscali vari se previsti.**
- **Caratteristiche della Polizza di Responsabilità Civile professionale (n°, massimale, scadenza).**
- **Titoli professionali ed eventuali specializzazioni, utili al compimento dell'incarico.**
- **Datazione e controfirma del cliente.**
- **In caso di mancata controfirma, è fondamentale la ricevuta di avvenuta trasmissione dello stesso che si consiglia venga eseguita tramite pec-mail o raccomandata A.R.**
- **Il documento può fare parte integrante di un contratto d'incarico ed in assenza di questo, il preventivo assume forma contrattuale tra le parti.**



“Linee guida per la redazione del preventivo (check list)”

Il Contratto

Art. 23 Comma 1 (Incarico professionale)

L'incarico professionale si configura come contratto di prestazione d'opera intellettuale, ai sensi dell'Art. 2222 e seguenti del Codice Civile;

Art. 24 (Contratti e Compensi)

1. È fatto obbligo da parte del Professionista la stipula del contratto completo di preventivo del costo delle opere e degli oneri professionali da sottoscrivere dalle parti.

2. Il Professionista determina per iscritto nel contratto il compenso professionale, secondo criteri da specificare nel contratto, nel rispetto dell'Art. 2233 Codice Civile, e di ogni altra norma necessaria per lo svolgimento delle predette prestazioni professionali (L. 27/2012 e s.m.i.).

3. Il Professionista ha l'obbligo di definire nel contratto, preventivamente ed esplicitamente con il Committente i criteri di calcolo per il compenso per la propria prestazione, rendendo noto al Committente il grado di complessità dell'incarico, fornendo tutte le informazioni utili circa gli oneri ipotizzabili dal momento del conferimento alla conclusione dell'incarico; deve altresì indicare i dati della polizza assicurativa per eventuali danni provocati nell'esercizio dell'attività professionale. In ogni caso la misura del compenso, previamente resa nota al committente in forma scritta, deve essere adeguata all'importanza dell'opera e va pattuita indicando per le singole prestazioni tutte le voci di costo, comprensive di spese oneri e contributi. Il Committente dovrà inoltre essere edotto dal Professionista dell'esistenza delle presenti norme deontologiche.



“Linee guida per la redazione del preventivo (check list)”

4. Il Professionista è tenuto a comunicare al Committente per iscritto, ogni variazione del compenso dovuta a cause impreviste ed imprevedibili tali da modificare le originarie pattuizioni dell’incarico.
5. Il Professionista potrà chiedere nel contratto la corresponsione di anticipi parametrati alle spese sostenute ed a quelle prevedibili nonché di acconti sugli onorari commisurati alla quantità e complessità della prestazione professionale oggetto dell’incarico rispetto alla misura del compenso pattuito.
6. La richiesta di compensi, di cui ai commi 1° e 3° del presente articolo, palesemente sottostimati rispetto all’attività svolta, o l’assenza di compensi, viene considerata pratica anticoncorrenziale scorretta e distorsiva dei normali equilibri di mercato e costituisce grave infrazione disciplinare.
7. Il Professionista, in caso di mancato pagamento, non può chiedere un compenso maggiore di quello già concordato, salvo che non ne abbia fatto espressa riserva.



“Linee guida per la redazione del preventivo (check list)”

LINEE GUIDA PER LA REDAZIONE DEL PREVENTIVO PER LA R.R.E. (RELAZIONE DI REGOLARITA' EDILIZIA)

PER DEFINIRE IL COMPENSO RELATIVO ALLA REDAZIONE DELLA R.R.E., SI E' RITENUTO D'INDICARE UNA SERIE DI CRITERI CHE FOSSERO DA TRACCIA PER GIUNGERE AD UNA PROPOSTA DA SOTTOPORRE AL CLIENTE/COMMITTENTE SOTTO FORMA DI PREVENTIVO-CONTRATTO.

I criteri proposti possono essere:

- A) Dimensione unità immobiliare o più unità immobiliari RESIDENZIALE o COMMERCIALE/PRODUTTIVO;
- B) Abitanti del Comune (come da dati ISTAT): RESIDENZIALE – COMMERCIALE E/O PRODUTTIVO;
- C) Ubicazione unità immobiliare o più u.i.: RESIDENZIALE – COMMERCIALE E/O PRODUTTIVO;
- D) Vetustà dell'unità immobiliare;
- E) Rilievo metrico u.i. e sua restituzione grafica RESIDENZIALE – COMMERCIALE E/O PRODUTTIVO;
- F) Acquisizione altri atti presso i pubblici uffici.



“Linee guida per la redazione del preventivo (check list)”

LINEE GUIDA PER LA REDAZIONE DEL PREVENTIVO PER LA R.R.E. (RELAZIONE DI REGOLARITA' EDILIZIA)

A) Dimensione unità immobiliare o più unità immobiliari RESIDENZIALE:

Per il dimensionamento della superficie commerciale dell'immobile o degli immobili si fa riferimento a quanto redatto dall'Agenzia del Territorio nelle ISTRUZIONI PER LA DETERMINAZIONE DELLA CONSISTENZA DEGLI IMMOBILI URBANI PER LA RILEVAZIONE DEI DATI DELL'OSSERVATORIO DEL MERCATO IMMOBILIARE il cui principio adottato fa riferimento al D.P.R. 23 marzo 1998, n. 138.

- | | | | |
|--------------|----------|---|---------------------|
| a) mq 0 ÷ | mq 50 | → | espresso in € |
| b) mq 51÷ | mq 100 | → | espresso in € |
| c) mq 101÷ | mq 250 | → | espresso in € |
| d) mq 251÷ | mq 500 | → | espresso in € |
| e) mq 501÷ | mq 1.000 | → | espresso in € |
| f) >mq 1.001 | | → | espresso in € |

Ogni professionista definisce il proprio compenso in funzione delle caratteristiche dimensionali dell'immobile.



“Linee guida per la redazione del preventivo (check list)”

LINEE GUIDA PER LA REDAZIONE DEL PREVENTIVO PER LA R.R.E. (RELAZIONE DI REGOLARITA' EDILIZIA)

A) Dimensione unità immobiliare o più unità immobiliari COMMERCIALE E/O PRODUTTIVO:

Per il dimensionamento della superficie commerciale dell'immobile o degli immobili si fa riferimento a quanto redatto dall'Agenzia del Territorio nelle ISTRUZIONI PER LA DETERMINAZIONE DELLA CONSISTENZA DEGLI IMMOBILI URBANI PER LA RILEVAZIONE DEI DATI DELL'OSSERVATORIO DEL MERCATO IMMOBILIARE il cui principio adottato fa riferimento al D.P.R. 23 marzo 1998, n. 138.

- | | | | |
|----------------|-----------|---|---------------------|
| a) mq 0 ÷ | mq 100 | → | espresso in € |
| b) mq 101÷ | mq 500 | → | espresso in € |
| c) mq 501÷ | mq 1.000 | → | espresso in € |
| d) mq 1.001÷ | mq 2.500 | → | espresso in € |
| e) mq 2.501÷ | mq 5.000 | → | espresso in € |
| f) >mq 5.001 ÷ | mq 10.000 | → | espresso in € |
| g) >mq 10.001 | | → | espresso in € |

Ogni professionista definisce il proprio compenso in funzione della dimensione dell'immobile.



“Linee guida per la redazione del preventivo (check list)”

B) Abitanti del Comune (come da dati ISTAT): RESIDENZIALE – COMMERCIALE E/O PRODUTTIVO

1) ab. ≤ ab. 5.000	→	<i>espresso in decimali o unità</i>
2) ab. 5.001÷ ab. 10.000	→	.....
3) ab. 10.001÷ab. 25.000	→	.....
4) ab. 25.001÷ ab. 50.000	→	.....
5) ab. 50.001÷ ab. 100.000	→	.....
6) ab. 100.001÷ ab. 250.000	→	.....
7) ab. 250.001÷ ab. 500.000	→	.....
8) ab. 500.001÷ ab 1.000.000	→	.....
9) ab > ab. 1.000.001	→	<i>espresso in decimali o unità</i>



I coefficienti sono lasciati alla totale discrezione del singolo professionista incaricato.



“Linee guida per la redazione del preventivo (check list)”

C) Ubicazione unità immobiliare o più u.i.: RESIDENZIALE

-Centro abitato	→	<i>espresso in decimali o unità</i>
-Zona intermedia	→	.....
-Periferia	→	.....
-Frazione	→	<i>espresso in decimali o unità</i>

I coefficienti sono lasciati alla totale discrezione del singolo professionista incaricato.



“Linee guida per la redazione del preventivo (check list)”

C) Ubicazione unità immobiliare o più u.i.: COMMERCIALE E/O PRODUTTIVO:

- Centro abitato → *espresso in decimali o unità*
- Periferia → *.....*
- frazione → *espresso in decimali o unità*

I coefficienti sono lasciati alla totale discrezione del singolo professionista incaricato.



“Linee guida per la redazione del preventivo (check list)”

D) Vetustà:

< anno 1942	→	<i>espresso in decimali o unità</i>
anno 1943÷1967	→	.....
anno 1968÷1977 (L.U.R.)	→	.....
anno 1978÷oggi	→	<i>espresso in decimali o unità</i>

I coefficienti sono lasciati alla totale discrezione del singolo professionista incaricato.



“Linee guida per la redazione del preventivo (check list)”

E) Rilievo metrico u.i. e sua restituzione grafica RESIDENZIALE:

a) $\leq \div$	mq 50	→	<i>espresso in €</i>
b) mq 51	\div mq 100	→ €
c) mq 101	\div mq 250	→ €
d) mq 251	\div mq 500	→ €
e) mq 501	\div mq 1.000	→ €
f) $>$ mq 1.001		→	<i>espresso in €</i>

Ogni professionista definisce il proprio compenso in funzione della **dimensione** dell’immobile e del **tipo di rilievo**.

- Metrico
- Strumentale (laser e drone)
- Topografico



“Linee guida per la redazione del preventivo (check list)”

E) Rilievo metrico u.i. e sua restituzione grafica COMMERCIALE E/O PRODUTTIVO:

a) mq 0 ÷	mq 100	→	<i>espresso in €</i>
b) mq 101÷	mq 500	→	€
c) mq 501÷	mq 1.000	→	€
d) mq 1.001÷	mq 2.500	→	€
e) mq 2.501÷	mq 5.000	→	€
f) >mq 5.001 ÷	mq 10.000	→	<i>espresso in €</i>
g) >mq 10.001		→	<i>espresso in € da concordarsi</i>

Ogni professionista definisce il proprio compenso in funzione della **dimensione** dell’immobile e del **tipo di rilievo**.

- Metrico
- Strumentale (laser e drone)
- Topografico



“Linee guida per la redazione del preventivo (check list)”

F) Acquisizione altri atti:

-sistema digitale (edificaTO per il Comune di Torino): 1÷5 atti → espresso in € > 5 atti → espresso in €

-visita diretta presso l'Archivio Edilizio comunale → €..... /visita

-visita diretta presso l'Archivio storico → €..... /visita

-visita diretta presso l'Archivio di Stato → €..... /visita

-visita diretta presso l'Archivio notarile → €..... /visita

-visita diretta presso l'Agenzia delle Entrate → €..... /visita

Ogni professionista definisce il compenso in funzione della complessità della ricerca da eseguire e dell'ubicazione del Comune ove si trova l'immobile rispetto al proprio Studio Professionale.



“Linee guida per la redazione del preventivo (check list)”

N.B.: Tutti i coefficienti scelti autonomamente dal professionista incaricato e identificati dalle lettere B, C e D, sono da considerarsi sommati tra loro e moltiplicati per l'importo indicato e stabilito alla lettera A, sommati poi agli importi delle lettere E e F. $A \times (B+C+D) + E + F = \text{€} \dots\dots\dots$

Ogni professionista stabilirà così il proprio compenso per la redazione della R.R.E. di conformità urbanistico/edilizia e catastale per ogni unità abitativa, escluse le spese di trasporto, diritti e spese documentate a piedilista come riportato nel preventivo accettato e firmato dal committente.

Qualora le eventuali pertinenze (dicasi posto auto, box auto o altro), non fossero ubicate nello stesso edificio o in adiacenza dell'unità immobiliare residenziale/produttiva, potrebbe essere applicata una maggiorazione a discrezione del professionista.

N.B. Nella definizione dei compensi come dalle indicazioni sopra riportate, non sono comprese le spese di trasporto;

Per queste si può fare riferimento ai costi chilometrici di esercizio di autovetture e motocicli elaborate dall'ACI (www.aci.it)



“Linee guida per la redazione del preventivo (check list)”

Ogni iscritto potrà trovare sul proprio sito istituzionale il fac-simile del contratto preventivo/lettera di incarico da proporre al committente.

Sul sito del Consiglio Notarile di Torino è presente il Protocollo d’Intesa per la promozione e diffusione della Relazione di Regolarità Edilizia e conformità catastale (R.R.E.) stipulata tra il Consiglio Notarile di Torino, il Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Torino, l’Ordine degli Ingegneri della Provincia di Torino, l’Ordine degli Architetti della Provincia di Torino, la Federazione FIMAA di Torino e la Federazione FIAIP di Torino. E’ inoltre presente un modello che potrà essere utilizzato dagli architetti come traccia per la redazione dell’R.R.E.

Lo si potrà reperire al link:

<https://www.consiglionotariletorino.it/index.php/convegni/11226-convegno-22-marzo-2023>



“Linee guida per la redazione del preventivo (check list)”

PER CONCLUDERE FASI IMPORTANTI, DA NON DIMENTICARE E SOTTOVALUTARE

- 1) Redigere il preventivo/contratto con l'indicazione di tutti i dati del professionista (compresi i dati dell'assicurazione), i dati del committente e la descrizione esatta dell'incarico che si andrà a svolgere;
- 2) Indicare i dati dell'immobile sul quale sarà redatta la R.R.E. (ubicazione, consistenza, dati catastali ecc.);
- 3) Splittare con chiarezza tutte le mansioni, le fasi e le tempistiche che si andranno a svolgere per stilare la R.R.E.;
- 4) Quantificare le fasi che si susseguiranno per giungere alla redazione della R.R.E.;
- 5) Indicare l'eventuale acconto stabilito all'accettazione del preventivo/contratto, le eventuali percentuali intermedie e il saldo alla consegna della R.R.E.;
- 6) Trasmettere al committente via mail o meglio via pec-mail il preventivo/contratto che una volta sottoscritto e firmato dovrà essere restituito al tecnico professionista;



“Linee guida per la redazione del preventivo (check list)”

GRAZIE E BUON LAVORO



Relazione di Regolarità Edilizia

6 luglio 2023
Pinerolo (Torino)



R.R.E.

Relazione Regolarità Edilizia

ordine _

architetti
pianificatori, paesaggisti
e conservatori / Torino



hit
ett
ura _

Fondazione per l'architettura / Torino

Relazione di Regolarità Edilizia

- 22 giugno 2023
Torino
- 6 luglio 2023
Pinerolo
- 13 luglio 2023
Ivrea

ordine _
architetti
pianificatori, paesaggisti
e conservatori / Torino



hit
ett
ura _
Arc

Fondazione per l'architettura / Torino

Relazione di Regolarità Edilizia

Relatori

Marco Rolando, architetto

Tiziana Perino Duca, architetto

Luciana Gè, architetto

Coordinatore

Claudio Eba, architetto

Referenza Scientifica

Focus Group Procedure Edilizie



Verifica della Regolarità Edilizia ed Urbanistica

introduzione

Verifica della regolarità edilizia ed urbanistica

Inquadramento del tema

Glossario

- Regolarità
- Legittimità
- Conformità
- ...

1

RRE 17

R.R.E.

Cos'è?

- È una relazione tecnica a garanzia delle parti durante il trasferimento di beni immobiliari con l'obiettivo di eliminare i contenziosi dovuti alla non conformità amministrativa dei fabbricati.
- È frutto di prassi notarili e di accordi quadro tra ordini professionali
- È un documento facoltativo a supporto della proprietà

2

RRE 17

R.R.E.

Presupposti normativi

- **Art. 30 (L) T.U.E. D.P.R. 380/2001 e s.m.i.**
Lottizzazione abusiva
- **Art. 46 (L) T.U.E. D.P.R. 380/2001 e s.m.i.**
Nullità degli atti giuridici relativi ad edifici la cui costruzione abusiva sia iniziata dopo il 17 marzo 1985
- **Art. 47 (L) T.U.E. D.P.R. 380/2001 e s.m.i.**
Sanzioni a carico dei notai
- **Art. 134 (L) T.U.E. D.P.R. 380/2001 e s.m.i.**
Irregolarità rilevate dall'acquirente o dal conduttore

3

Le procedure edilizie

RRE 17

Cosa sono?

I procedimenti amministrativi, disciplinati dalle norme statali, regionali e locali, da attuarsi, al fine del conseguimento di un titolo abilitativo finalizzato alla realizzazione di un intervento edilizio.



Tiziana Perino Duca, architetto

Focus Group Procedure Edilizie

4

Analisi preliminari

RRE 17



Tiziana Perino Duca, architetto

Focus Group Procedure Edilizie

5

Inquadramento

RRE 17

FISICO

Localizzazione dell'immobile tramite portali informatici (es. Google Maps, Geoportale, ecc.).



Tiziana Perino Duca, architetto

Focus Group Procedure Edilizie

6

RRE 17

NORMATIVO

Individuazione dell'immobile sulle tavole del P.R.G.C.

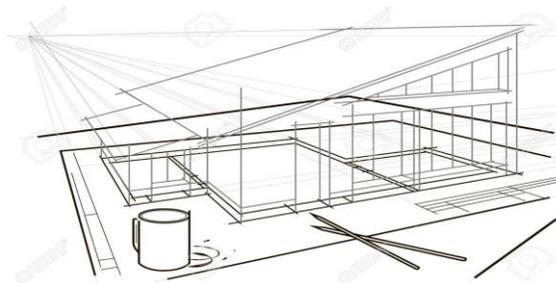
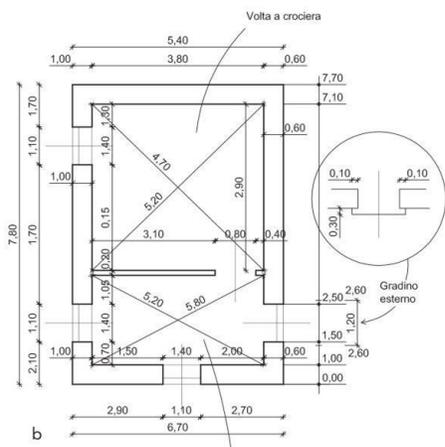


SOPRALLUOGO



RILIEVO

metrico e fotografico



Tiziana Perino Duca, architetto

Focus Group Procedure Edilizie

7

RRE 17

Accesso agli atti

ARCHIVIO **STORICO**

ARCHIVIO **EDILIZIO**

ARCHIVIO **OPERE STRUTTURALI**

ARCHIVIO DELLA **SOPRINTENDENZA**

....

Ogni Comune ha il proprio sistema di archiviazione delle pratiche e la propria modalità di accesso alla consultazione.

... E IL **CATASTO?**

A seconda dei casi occorrerà consultare il catasto terreni e/o fabbricati, attuale e/o storico.

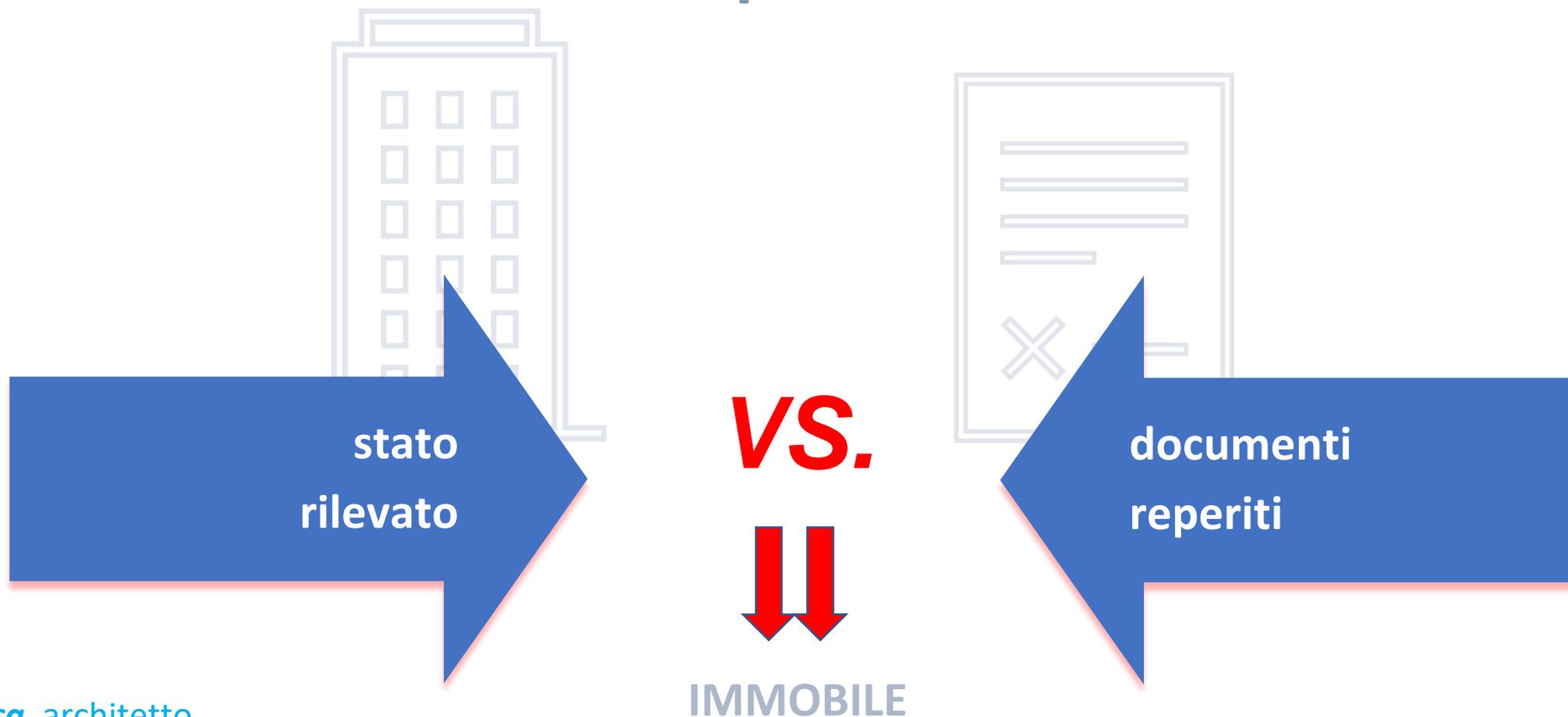
Tiziana Perino Duca, architetto

Focus Group Procedure Edilizie

8

RRE 17

Analisi preliminari



Tiziana Perino Duca, architetto

Focus Group Procedure Edilizie

CONFORME/DIFFORME

9

Verifica della legittimità

Stato legittimo

RRE 17

Art. 9-bis D.P.R. 380/2001

Comma aggiunto dall'articolo 10, comma 1, legge n. 120 del 2020

1-bis

Lo stato legittimo dell'immobile o dell'unità immobiliare **è quello stabilito dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o che ne ha legittimato la stessa e da quello che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio** che ha interessato l'intero immobile o unità immobiliare, integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali [...]

10

RRE 17

Verifica della legittimità

- Urbanistica (P.R.G.C.)
- Edilizia (R.E.)
- Catastale

Tiziana Perino Duca, architetto

Focus Group Procedure Edilizie

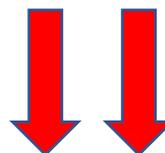
11

RRE 17

Verifica della legittimità

Confronto

tra documenti acquisiti tramite gli archivi e stato di fatto rilevato



IMMOBILE

CONFORME/DIFFORME

12

RRE 17

Le tolleranze

Norme di riferimento

QUANDO riscontro una DIFFORMITÀ per capire se costituisce TOLLERANZA, quali sono le norme di riferimento?

- **D.P.R. 380/2001, art.34-bis**
come mod da L.120/2020
- **L.R. 19/99, art. 6 bis**
istituito con l'art. 78, comma 1, L.R. 29 maggio 2020, n. 13, e modificato con la L.R. 1° ottobre 2020, n. 22
- **D.G.R. del 14 gennaio 2022, n. 2-4519**

13

Le tolleranze

Il decreto semplificazioni nel 2020

RRE 17

OBIETTIVO:

Risolvere le piccole difformità risalenti nel tempo, frutto di prassi e consuetudini, NON vere e proprie violazioni edilizie.

Recepite PRECEDENTI esperienze di regioni che già avevano introdotto il concetto di «tolleranza costruttiva»

Esempi:

I.r. Emilia Romagna n.23 del 2004

I.r. Toscana n.65 del 2014

I.r. Sardegna

Tiziana Perino Duca, architetto

Focus Group Procedure Edilizie

14

Le tolleranze

TUE: nuovo articolo 34 bis “Tolleranze costruttive”

es. Comma 1

RRE 17

il *mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della cubatura, della superficie coperta e di ogni altro parametro, **non costituisce violazione** edilizia se contenuto entro il limite del 2 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo*

TOLLERANZE METRICHE **2%**

NON COSTITUISCONO DIFFORMITA' nè VIOLAZIONE EDILIZIA

Fatti salvi i diritti di terzi!!!

Tiziana Perino Duca, architetto

Focus Group Procedure Edilizie

15

RRE 17

Immobili con vincolo

D.lgs. 42/2004 e s.m.i. - “Codice dei beni culturali e del paesaggio”

L’esclusione della Tolleranza per immobili vincolati riguarda

SOLO

le tolleranze qualitativo-descrittive

del c.2 art.34 bis TUE

NON

le tolleranze metriche

del c.1 art.34 bis TUE

che si applicano a tutti gli edifici

(compresi quelli vincolati o in aree a vincolo paesaggistico)

Tiziana Perino Duca, architetto

Focus Group Procedure Edilizie

16

Sanabilità e conservazione

Quando la difformità supera la tolleranza

RRE 17

SANATORIA

- Analisi delle difformità riscontrate
- Inquadramento del tipo di intervento
- Individuazione procedura di sanatoria

RIMESSA IN PRISTINO

- Impossibilità di sanatoria
- Demolizione opere abusive
- Ripristino stato legittimo

FISCALIZZAZIONE

- Procedimento di sanatoria con esito negativo
- Impossibilità di demolizione

Tiziana Perino Duca, architetto

Focus Group Procedure Edilizie

Verifica della Regolarità Edilizia ed Urbanistica

conclusioni

17

RRE 17

Alcuni spunti ...

Potenziali criticità da considerare

- Abusi edilizi, anche in ordine alle parti comuni e al condominio.
- Piccole irregolarità, anche poco evidenti (pensiline, superfetazioni, ecc.)
- Balconi o parti esterne modificate o in uso pertinenziale;
- Confrontanze con fabbricati confinanti;
- Ordinanze pregresse sull'immobile;
- Sentenze che attengono l'aspetto edilizio del fabbricato;
- Cambi di destinazioni d'uso dei locali, anche parziali;
- Varianti di P.R.G.C. pregresse o approvate in salvaguardia;
- Precari edilizi (prevedono P.d.C + Concessione);
- Perdite documentali di archivio;
- Errori procedurali o progettuali vari.

Grazie!

ordine _

architetti
pianificatori, paesaggisti
e conservatori / Torino



hit
ett
ura _

Fondazione per l'architettura / Torino

Fine

6 luglio 2023
Pinerolo (Torino)





Collegio Geometri Torino



CONSIGLIO NOTARILE
DEI DISTRETTI RIUNITI
DI TORINO E PINEROLO



ORDINE DEGLI
INGEGNERI
DELLA PROVINCIA DI
TORINO

ordine _

architetti
pianificatori, paesaggisti
e conservatori / Torino



LE VERIFICHE CATASTALI PRELIMINARI ALL'ATTO DI TRASFERIMENTO

Geom. Dino CAMBARERI

LA DEFINIZIONE DI U.I.U

*«L'unità immobiliare urbana
è l'elemento minimo
inventariabile che ha autonomia
reddituale e funzionale»*



LE VERIFICHE CATASTALI

Verifica di tre elementi

- a) Stato dei luoghi
- b) Visura Catastale
- c) Planimetria Catastale

VERIFICA VISURA CATASTALE

- ▶ Visura Sintetica e Analitica
- ▶ Aggiornamento intestazione Ditta
- ▶ Aggiornamento codice fiscale, indirizzo e numero civico
- ▶ Tempi di aggiornamento e tempestiva presentazione
- ▶ Modalità di presentazione correzioni
- ▶ Beni in proprietà di coniugi
- ▶ Verifica corrispondenza della effettiva consistenza
- ▶ Incongruenza tra atto e nota di trascrizione
- ▶ Categoria F (ne parleremo al fondo)

Agencia del Territorio

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al XX/XX/XXXX

Data: 20/05/2024 - Ora: 10:00:00 - Pag. 1

Visura n.: XXXXXXXX (Pag. 1)

Dati della richiesta
Comune di XXXXX (Codice CC) XXXXX
Sezione di XXXXX (Prov. di) XXXXX
Serv. Urban. XXXX Foglio X Particella XXXX

Dati catastali
Catasto XXXXX
Foglio XXXX
Particella XXXX
Sub. XXXX
Data XXXX
Misure XXXX
Categorie XXXX

Dati catastali
Catasto XXXXX
Foglio XXXX
Particella XXXX
Sub. XXXX
Data XXXX
Misure XXXX
Categorie XXXX

Visura attuale per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 20/05/2024

Riferimento del Servizio Telematico



VERIFICA PLANIMETRIE CATASTALI

- ▶ Rispondenza con lo stato dei luoghi
- ▶ Irreperibilità planimetria
- ▶ Planimetria mal scansionata
- ▶ Verifica conformità cantine → Atto
 - Regolamento di condominio
 - Aggiornamento planimetria

CIRCOLARE 2/2010



A. Aggiornamento catastale nei seguenti casi:

- Modifiche consistenza, destinazione a seguito ristrutturazione o ampliamento, frazionamento, cambio destinazione d'uso
- Rilevante redistribuzione spazi interni
- Modifica utilizzo superfici esterne (balconi, terrazzi)

B. Variazioni irrilevanti

- Variazione toponimi, nomi confinanti
- Lievi modifiche interne (porte, tramezzi, ecc.) purché non cambi il numero dei vani e la destinazione.
- Modifica che non alteri la consistenza, calcolata in mq

ESEMPI PRATICI PIU' RICORRENTI

- ▶ **Aggiornamento planimetria** → Modalità
- ▶ **Aggiornamento elaborato planimetrico** (ove esistente, condominio)
- ▶ **Lievi difformità** → Circolare 2 del 9/07/2010 → indicazioni RRE
- ▶ **Immobili edificati ante '42** (in assenza di piani di fabbricazione e regolamenti edilizi) → catasto di primo impianto
- ▶ **Presenza di utilità o servizi forniti da beni o impianti comuni**
- ▶ **Porzioni di immobili non accatastati**

CASI PARTICOLARI

- ▶ **Categoria F** (immobili esistenti ma non idonei ad essere dichiarati agibili)
 - Nessuna presentazione planimetria (circ. 9/T del 2001) nei seguenti casi:
 - Aree Urbane
 - Unità collabenti
 - In corso di costruzione
 - In corso di definizione
 - Lastrici solari
- ▶ **Porzioni di unità immobiliari unite di fatto**