



Incontro di Coordinamento Territoriale | 23 Luglio 2026



Regione Umbria

L'Evoluzione della Stabilità Geologica: Nuove Competenze e Standard Tecnici

Attuazione della LR 4/2026 e verifiche ex Art. 61 DPR 380/01.



Sezione Rischio Sismico, Prevenzione sismica, Genio Civile

Il Fondamento Nazionale

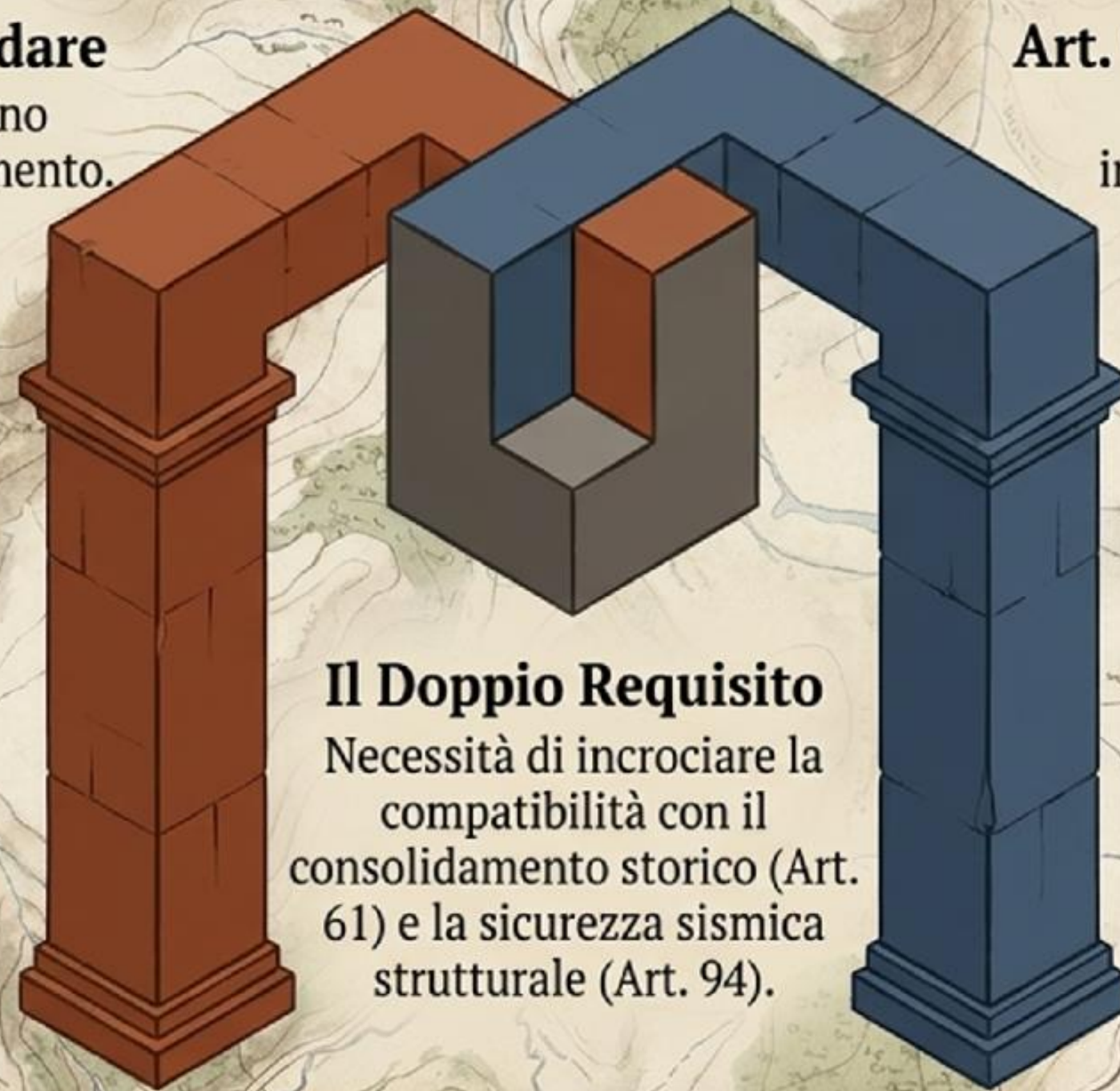
Il doppio requisito del D.P.R. 380/2001

Art. 61 - Abitanti da Consolidare

Aree in cui lo Stato o la Regione sono intervenuti per opere di consolidamento. Nessun lavoro consentito senza autorizzazione preventiva.

Art. 94 - Autorizzazione Sismica

Nelle località sismiche, divieto di iniziare i lavori senza autorizzazione scritta del competente ufficio tecnico regionale.



Il Doppio Requisito

Necessità di incrociare la compatibilità con il consolidamento storico (Art. 61) e la sicurezza sismica strutturale (Art. 94).

Le Radici Regionali

Mappare il Rischio (1988-1989)

Giugno 1988

D.C.R. n. 721. Definizione dei criteri generali di indirizzo.

Marzo 1989

D.C.R. n. 902. Modificazione e affinamento dei criteri per i progetti di consolidamento abitati.

La Ratio Storica

Una mappatura minuziosa del rischio geologico per guidare lo sviluppo e garantire che i nuovi interventi non inficiassero le grandi opere di consolidamento statali e regionali.

c) nelle aree a2), dopo l'esecuzione ed il collaudo degli interventi di consolidamento, qualora dal controllo del monitoraggio successivo — esteso per almeno due anni idrologici —, il Comune accerti l'efficacia degli interventi di consolidamento, potranno essere eseguite nuove costruzioni purché sussistano i presupposti di cui al punto e);

d) nelle aree a3) del perimetro anzidetto possono essere eseguite, anche prima della redazione del progetto esecutivo di consolidamento delle zone limitrofe:

d1) le opere classificate tra quelle di cui alle lettere b), c), d) dell'art. 31 della legge 457/78, finalizzate alla conservazione dell'edificio;

d2) le opere di recupero del patrimonio edilizio esistente con demolizione e ricostruzione;

d3) le nuove costruzioni o gli ampliamenti purché sussistano i presupposti di cui al punto g);

e) le autorizzazioni per nuove costruzioni e per gli ampliamenti, ai sensi dell'art. 2 della legge 64/74, potranno essere rilasciate solo sulla base di una idonea cartografia geologico-tecnica di zonizzazione che individui aree a diverso grado di edificabilità ovvero aree a diverso rischio geologico, redatta secondo i contenuti della deliberazione della Giunta regionale 18 giugno 1985, n. 3806 e tenendo conto delle indicazioni del D.M. 11 marzo 1988. La zonizzazione di cui sopra sarà estesa alle aree a1) per la sola indicazione della fattibilità degli interventi di ampliamento se e in quanto previsti. La suddetta cartografia, approvata dai Comuni interessati, è trasmessa alla Regione ed alla Provincia competente per territorio:

f) all'interno del perimetro di vigilanza le opere pubbliche relative a servizi quali: acquedotti, fognature, linee elettriche, linee SIP, gasdotti, cabine E.N.E.L., percorsi stradali e simili possono essere autorizzate in base alle verifiche di fattibilità di cui ai DD.MM. 12 dicembre 1985 e 11 marzo 1988, sempre nel rispetto dei vincoli idrogeologico, sismico e ambientale se e in quanto esistenti;

g) tutte le opere e le costruzioni di cui ai punti precedenti da realizzare nelle aree a1), a2), a3), dovranno essere autorizzate sulla base delle verifiche di fattibilità a norma del decreto ministeriale 21 gennaio 1981, come sostituito dal D.M. 11 marzo 1988, nonché delle verifiche di compatibilità con i lavori e/o le opere previste nei progetti di consolidamento abitati di massima o esecutivi e nel rispetto dei vincoli idrogeologici, urbanistici, sismici, ambientali ecc. eventualmente esistenti;

3) I Comuni iscritti nell'elenco degli abitati da consolidare devono trasmettere, entro 30 gg. dal ricevimento della presente, copia completa del progetto generale di massima di consolidamento dell'abitato alle Province competenti per territorio, dando comunicazione all'Ufficio difesa del suolo della Giunta regionale dell'avvenuta trasmissione.

4) I Comuni suddetti devono elaborare e trasmettere alla Giunta regionale, per la successiva approvazione, una cartografia desunta dagli elaborati dei progetti generali di massima e/o esecutivi, dagli stati di attuazione degli interventi e/o mediante osservazioni geologiche di superficie, in cui siano evidenziati i seguenti aspetti:

a) il perimetro di vigilanza;

b) le aree oggetto di consolidamento terreni suddivise in zone con interventi eseguiti, in corso, da eseguire;

c) le aree definite come fasce di rispetto suddivise in zone con interventi eseguiti, in corso, da eseguire;

d) le aree potenzialmente stabilite morfologicamente ricomprese e un elenco delle opere e/o interventi facenti parte del progetto di consolidamento.

5) Di incaricare l'Ufficio difesa del suolo della Giunta regionale ad elaborare la cartografia di cui al precedente punto 4) per gli abitati di Todi e Orvieto, stante la conoscenza dei progetti e degli interventi di consolidamento, che come è noto sono affidate da leggi speciali alla Regione dell'Umbria.

6) di stabilire che le autorizzazioni di cui all'art. 2 della legge 64/74 possano essere rilasciate solo sulla base dei documenti previsti dal punto 4 e delle direttive sopra richiamate ad esclusione di quelle di cui al punto 2 lettera f);

7) di stabilire che non verranno inseriti nei piani annuali di intervento ai sensi delle leggi regionali 65/78 e 19/86 gli interventi di consolidamento ricadenti nelle zone perimetrate fino a quando i Comuni non abbiano adempiuto agli obblighi di cui ai precedenti punti 3 e 4;

2) di incaricare il Presidente della Giunta regionale di pubblicare nel *Bollettino Ufficiale* della Regione il presente atto.

Consigliere segretario
Leopoldo Corinti

Presidente
Il Vice presidente
SANIO PANFILI

ARG. EDR, sez. 1t, 12
LEGGE 5 AGOSTO 1978, N. 457

Art. 31.

Definizione degli interventi

Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sono così definiti:

a) interventi di manutenzione ordinaria, quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle

necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

b) interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;

c) interventi di restauro e di risanamento conservativo, quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

d) interventi di ristrutturazione edilizia, quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti;

e) interventi di ristrutturazione urbanistica, quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Le definizioni del presente articolo prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi. Restano ferme le disposizioni e le competenze previste dalle leggi 1-6-1939, n. 1089, e 29-6-1939, n. 1497, e successive modificazioni ed integrazioni.

Il Doppio Vincolo Istruttorio

Le rigidità del sistema storico

1. La Doppia Verifica Geotecnica



2. La Lettera G (Compatibilità)

Obbligo inderogabile di dimostrare la compatibilità strutturale e geologica del nuovo intervento con i progetti originari di consolidamento

DCR 721/1988 e DCR 902/1989

Necessità di accertamenti rigorosi sia in fase di progetto che di massima che esecutivo.

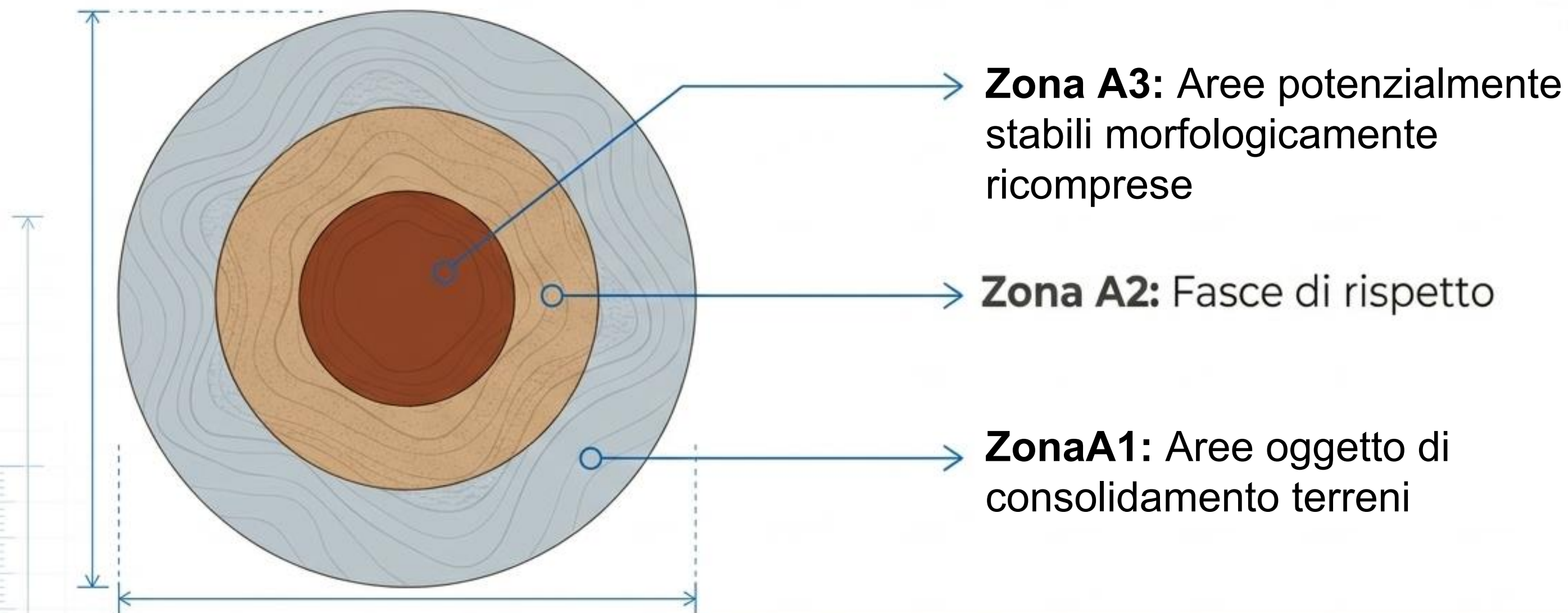


Il Paradosso

Per superare il Checkpoint 2, chi istruisce la pratica deve avere accesso fisico o digitale ai complessi progetti storici di consolidamento. Chi possiede le carte?

Il Quadro Storico di Riferimento art. 61 DPR 380/01 e DCR 721/88 e 902/89

I criteri generali per il rilascio delle autorizzazioni (DCR 721/88 e 902/89) si basano su tre zone definite all'interno del perimetro di vigilanza:



Dal seguente link sul Portale regionale <https://www.regione.umbria.it/paesaggio-urbanistica/vigilanza> si può accedere alla pagina Abitati da consolidare per la consultazione delle mappe di perimetrazione. Eventuali aggiornamenti delle cartografie sono disponibili nelle sedi comunali.

ELENCO DEI CENTRI ABITATI DA CONSOLIDARE O TRASFERIRE
NELLA PROVINCIA DI PERUGIA

N.	ABITATO	*C/T	COMUNE	LEGGE	DECRETO
1	ASSISI zona Ivancich	C	Assisi	L.R. 65/1978	D.P.G.R. n. 343 del 03-06-1985
2	BETTONA	C	Bettona	L.R. 65/1978	D.P.G.R. n. 519 del 14-06-1979
3	CERRITO DI SPOLETO	C	Cerreto di Spoleto	L. 445/1908	D.P.R. n. 253 del 18-03-1962
4	CITERNA	C	Citerna	L. 445/1908	R.D. n. 1054 del 09-05-1935
5	GUALDO CATTANEO	C	Guido Cattaneo	L.R. 65/1978	D.P.G.R. n. 636 del 15-12-1988
6	LE CROCIACCIE	C	Lisciano Niccone	L.R. 65/1978	D.P.G.R. n. 581 del 20-12-1984
7	LORETO	C	Todi	L.R. 65/1978	D.P.G.R. n. 460 del 16-10-1984
8	MASSA MARTANA	C	Massa Martana	L. 445/1908	R.D. n. 2148 del 14-11-1929
9	MONTONE	C	Montone	L. 445/1908	D.P.R. n. 750 del 07-07-1966
10	NOCERA UMBRA	C	Nocera Umbra	L.R. 65/1978	D.P.G.R. n. 580 del 20-12-1984
11	PERUGIA zona Fontivegge	C	Perugia	L.R. 65/1978	D.P.G.R. n. 17 del 21-01-1985
12	PERUGIA zona Monteluce	C	Perugia	L. 445/1908	D.P.R. n. 2050 del 21-11-1958
13	PERUGIA zona S.F. al Prato	C	Perugia	L. 445/1908	D.P.R. n. 176 del 02-01-1956
14	SPELLO	C	Spello	L.R. 65/1978	D.P.G.R. n. 462 del 16-10-1984
15	SPOLETO	C	Spoleto	L. 445/1908	R.D. n. 167 del 18-02-1930
16	PESCIANO	C	Todi	L. 445/1908	D.L. n. 299 del 02-03-1916
17	TODI	C	Todi	L. 445/1908	D.L. n. 299 del 02-03-1916

* C: Consolidamento
T: Trasferimento

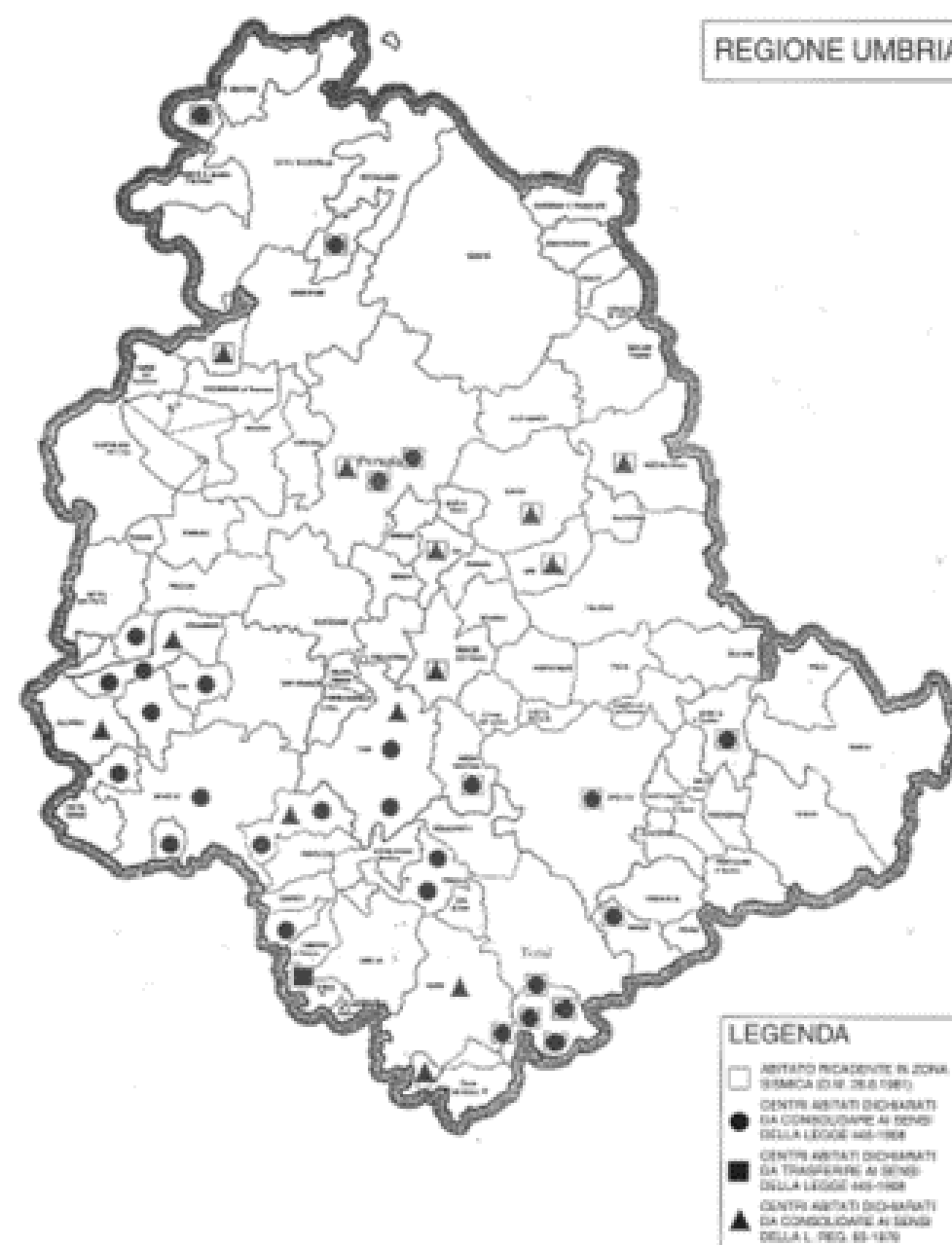


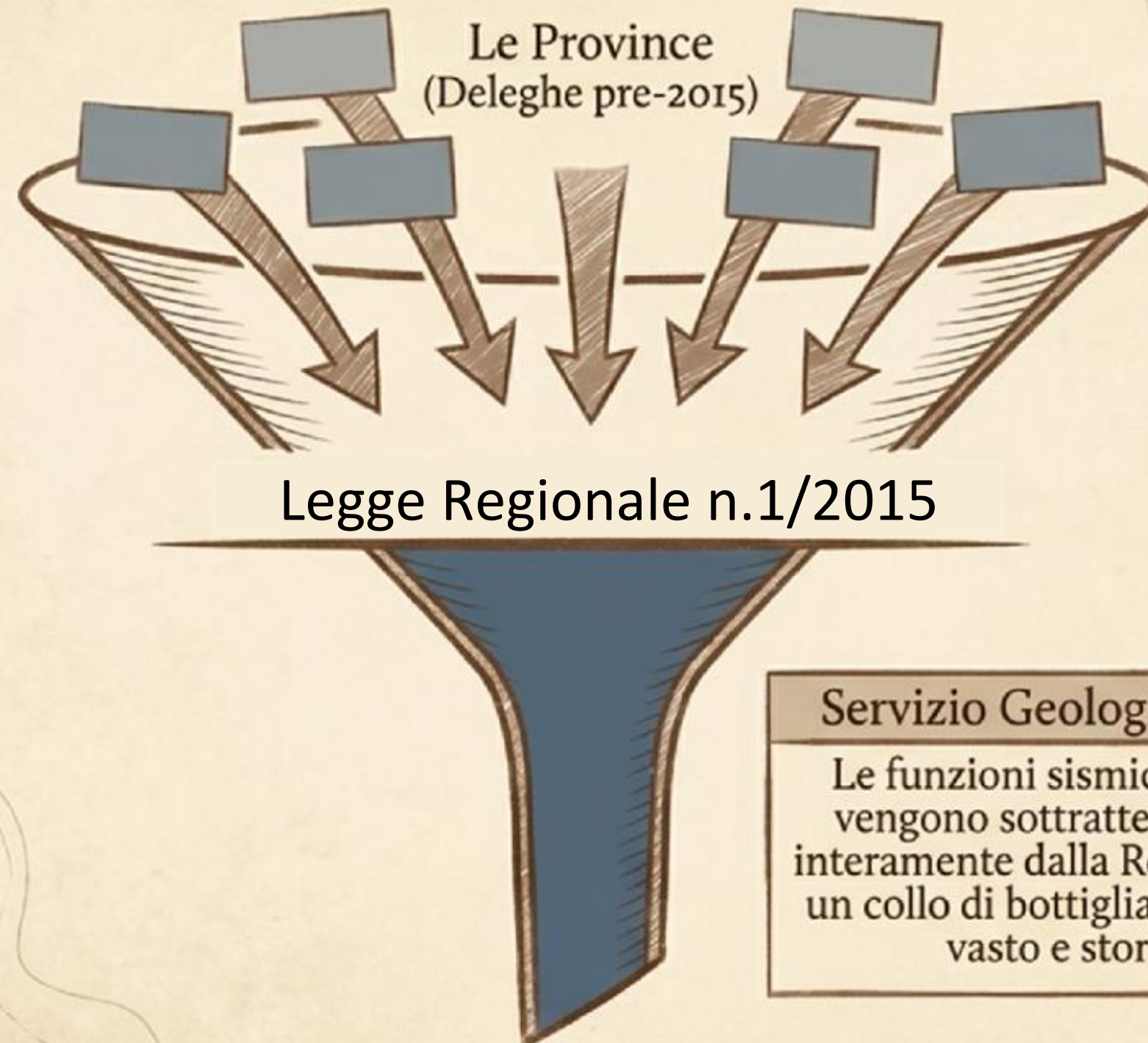
Fig. 1 - Individuazione centri abitati dichiarati da consolidare o trasferire ai sensi della Legge 445-1908 e della L.R. 65-1978.

ELENCO DEI CENTRI ABITATI DICHIARATI DA CONSOLIDARE O TRASFERIRE
NELLA PROVINCIA DI TERNI

N.	ABITATO	*C/T	COMUNE	LEGGE	DECRETO
1	ACQUALORETO	C	Baschi	L. 445/1908	D.P.R. n. 1349 del 24-11-1966
2	AGUIZZO	C	Stroncone	L. 445/1908	D.P.R. n. 1172 del 18-11-1959
3	ALLERONA	C	Allerona	L.R. 65/1978	D.P.G.R. n. 1038 del 30-12-1980
4	ALVIANO	C	Alviano	L. 445/1908	R.D. n. 908 del 24-04-1921
5	ATTIGLIANO	T	Attigliano	L. 445/1908	D.P.R. n. 213 del 09-03-1962
6	BASCHI	C	Baschi	L. 445/1908	D.P.R. n. 1054 del 05-08-1951
7	CARNAIOLA	C	Fabro	L. 445/1908	D.L.C.P.S. n. 1116 del 15-07-1947
8	CIVITELLA DEL LAGO	C	Baschi	L.R. 65/1978	D.P.G.R. n. 492 del 09-09-1986
9	COPPE	C	Stroncone	L. 445/1908	D.P.R. n. 1172 del 19-11-1959
10	FABRO	C	Fabro	L. 445/1908	D.L.L. n. 365 del 24-04-1946
11	FICULLE	C	Ficulle	L. 445/1908	D.P.R. n. 1190 del 20-10-1955
12	FINOCCHieto	C	Stroncone	L. 445/1908	D.P.R. n. 1172 del 18-11-1959
13	MONTECASTRILLI	C	Montecastrilli	L. 445/1908	D.P.R. n. 90 del 09-01-1959
14	MONTEFRANCO	C	Montefranco	L. 445/1908	R.D. n. 1327 del 23-12-1929
15	MONTEGABBIONE	C	Montegabbione	L.R. 65/1978	D.P.G.R. n. 637 del 15-12-1988
16	MONTELEONE D'ORVIETO	C	Monteleone	L. 445/1908	D.L.C.P.S. n. 1118 del 03-09-1947
17	NARNI	C	Narni	L.R. 65/1978	D.P.G.R. n. 333 del 03-06-1982
18	ORVIETO	C	Orvieto	L. 445/1908	R.D. n. 1049 del 04-03-1937
19	OTRICOLI	C	Otricoli	L.R. 65/1978	D.P.G.R. n. 65 del 05-02-1992
20	PARRANO	C	Parrano	L. 445/1908	D.P.R. n. 354 del 16-02-1955
21	PORANO	C	Porano	L. 445/1908	D.L.C.P.S. n. 237 del 03-04-1947
22	QUADRELLI	C	Montecastrilli	L. 445/1908	R.D. n. 64 del 04-01-1937
23	STRONCONE	C	Stroncone	L. 445/1908	D.P.R. n. 1172 del 18-11-1959
24	VASCIANO	C	Stroncone	L. 445/1908	D.P.R. n. 1172 del 18-11-1959
25	VICENO	C	Castel Viscardo	L. 445/1908	D.P.R. n. 516 del 14-06-1953

* C: Consolidamento
T: Trasferimento

2015: L'Imbuto Istituzionale e il Riassorbimento



0 3500

D.D. 2259/2016



La Regione rilascia l'autorizzazione sismica, ma deve prima verificare la compatibilità. Tuttavia, i progetti storici di consolidamento non si trovano in un unico archivio.

Archivi Comunali



La maggior parte dei progetti fisici è storicamente situata negli archivi dei Comuni (che furono gli enti attuatori originari).



Archivi Regionali



Una piccola parte dei progetti è negli archivi della Direzione Regionale Opere Pubbliche (dove la Regione fu ente attuatore).



La Soluzione del 2016: Nasce un sistema a geometria variabile. Chi possiede fisicamente le carte storiche, fa l'istruttoria di compatibilità.

La Svolta Amministrativa: LR 4/2026

Modifiche sostanziali agli Artt.
6 e 199 della LR 1/2015 (Testo
Unico Governo del Territorio).



4/2026

*“Le funzioni amministrative concernenti
le verifiche di compatibilità delle opere
[...] finalizzate alle autorizzazioni
sismiche preventive regionali
passano ufficialmente ai Comuni.”
(Nuovo punto 8 bis, Art. 6, comma 2).*

La Ratio della Riforma



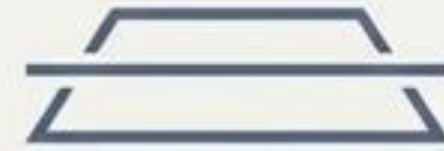
Vicinanza (Sussidiarietà)

Avvicinamento delle decisioni al cittadino. Il Comune, conoscitore primario del proprio assetto urbano e geologico, diventa il perno istruttorio centrale.



Velocità (Semplificazione)

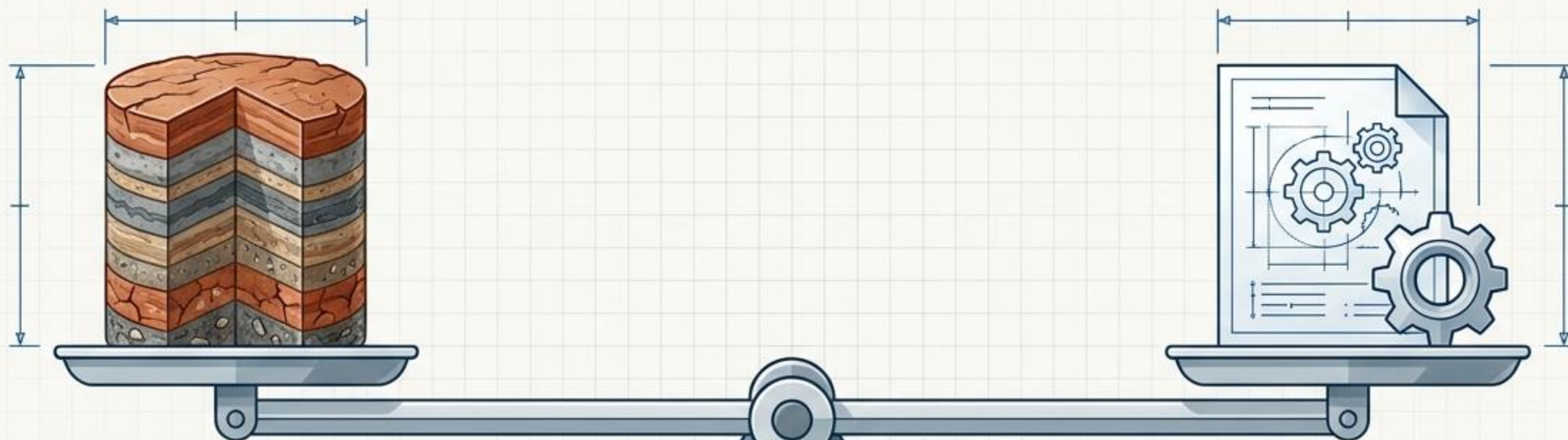
Riduzione drastica dei passaggi burocratici inter-istituzionali. Fine del rimbalzo di faldoni storici tra uffici regionali e uffici comunali.



Equità (Uniformità)

Cancellazione della frammentazione amministrativa a “geometria variabile”. Le regole e i flussi autorizzativi diventano identici per tutti i Comuni dell'Umbria.

Il Nuovo Paradigma: Sicurezza e Sussidiarietà



Sicurezza Geologica Assoluta.
Rigore tecnico invariato nella tutela
degli abitati consolidati
storicamente (Legge 445/1908).

Semplificazione Amministrativa.
Trasferimento delle verifiche all'ente
più prossimo al territorio,

L'obiettivo dell'incontro odierno è fornire chiarezza assoluta sui nuovi
meccanismi procedurali per garantire la transizione senza ostacoli.

Matrice delle Competenze: Chi fa cosa?

	Ieri	Oggi
Verifica di Compatibilità	26 Comuni operavano già in autonomia; per 5 abitati storici (Colle di Todi, Loreto di Todi, Massa Martana, Montone, Orvieto) la Regione era l'ente attuatore diretto.	<i>Working progress</i> COMUNE Direttamente integrata nelle usuali attività istruttorie edilizie e urbanistiche.
Autorizzazione Sismica ex Art. 94	Regione Umbria	REGIONE UMBRIA La competenza autorizzativa finale resta in capo al Servizio Geologico e Sismico Regionale.

La Logica del Trasferimento

I Dati:

30 Comuni umbri interessati da abitati consolidati (17 PG, 25 TR). Di questi, ben 26 operavano già le verifiche in autonomia. Solo per 5 abitati storici la Regione era l'ente attuatore diretto.

La Prossimità:

Gli elaborati progettuali storici e la documentazione tecnica dei lavori di consolidamento risiedono fisicamente negli archivi comunali.

Working progress

L'Efficienza:

Integrare la verifica ex Art. 61 all'interno del processo edilizio comunale elimina un passaggio burocratico ridondante prima dell'invio in Regione.

Il Nuovo Flusso Procedurale

Regione Umbria (Genio Civile)

Ricezione del fascicolo e istruttoria tecnica in base alle NTC2018.

Rilascio dell'Autorizzazione Sismica (ex Art. 94 DPR 380/01) previo ricevimento della verifica di compatibilità del Comune.

Comune (Istruttoria)

Esecuzione della Verifica di Compatibilità con le opere storiche di consolidamento (ex DCR 721/88 – 902/89).

Trasmissione al Genio Civile dell'esito della verifica in forma esplicita

Cittadino / Professionista

Presentazione del progetto edilizio al Comune e della istanza di autorizzazione sismica al Genio Civile

Matrice di Rilevanza degli Interventi

Art. 94-bis del D.P.R. 380/2001

Interventi Rilevanti	Minore Rilevanza	Privi di Rilevanza
Adeguamento/miglioramento in Zona 1 e 2 (ag 0.20-0.25); edifici strategici e infrastrutture critiche; nuove costruzioni complesse. Regola: Autorizzazione preventiva obbligatoria (Art. 94)	Adeguamento in Zona 2 (ag 0.15-0.20) e Zona 3; riparazioni e interventi locali; costruzioni a presenza occasionale. Regola: Deroghe possibili all'autorizzazione preventiva	Caratteristiche intrinseche e destinazione d'uso che non costituiscono pericolo per la pubblica incolumità. Regola: Esclusi dalla preventiva autorizzazione (art.61 e art. 94)

Matrice Diagnostica: Assegnazione della Pratica Sismica

(D.G.R. 596/2020)

 Livello di Rischio	 Ente Competente	 Procedura	 Controlli e Costi
Privi di Rilevanza (All. 1)	Comune (SUAPE)	Nessun invio *	Nessun rimborso regionale
Minore Rilevanza (All. 3)	Regione (Umbria-SiS)	Preavviso Scritto * *	Estrazione a campione (Sistema SISMICA)
Rilevanti (All. 2)	Regione (Umbria-SiS)	Autorizzazione Sismica Preventiva	Istruttoria tecnica
Varianti Non Sostanziali (All. 4)	-	Nessuna Autorizzazione / Preavviso	Asseverazione del D.L. in cantiere

* Tali interventi diventano RILEVANTI se ricadono all'interno di aree classificate come A1 (aree oggetto di consolidamento terreni) e possono interagire con le opere di stabilizzazione e di consolidamento dei terreni (es. opere con fondazioni profonde o con escavazione superiore a 1 m di profondità dal piano campagna)

* * tutti gli interventi ricadenti in aree perimetrate ai sensi dell'art.61 DPR 380/01 diventano RILEVANTI

Focus Tecnico: Dinamiche di Superficie (Modello Todi)

Zona A3 (Stabilità)

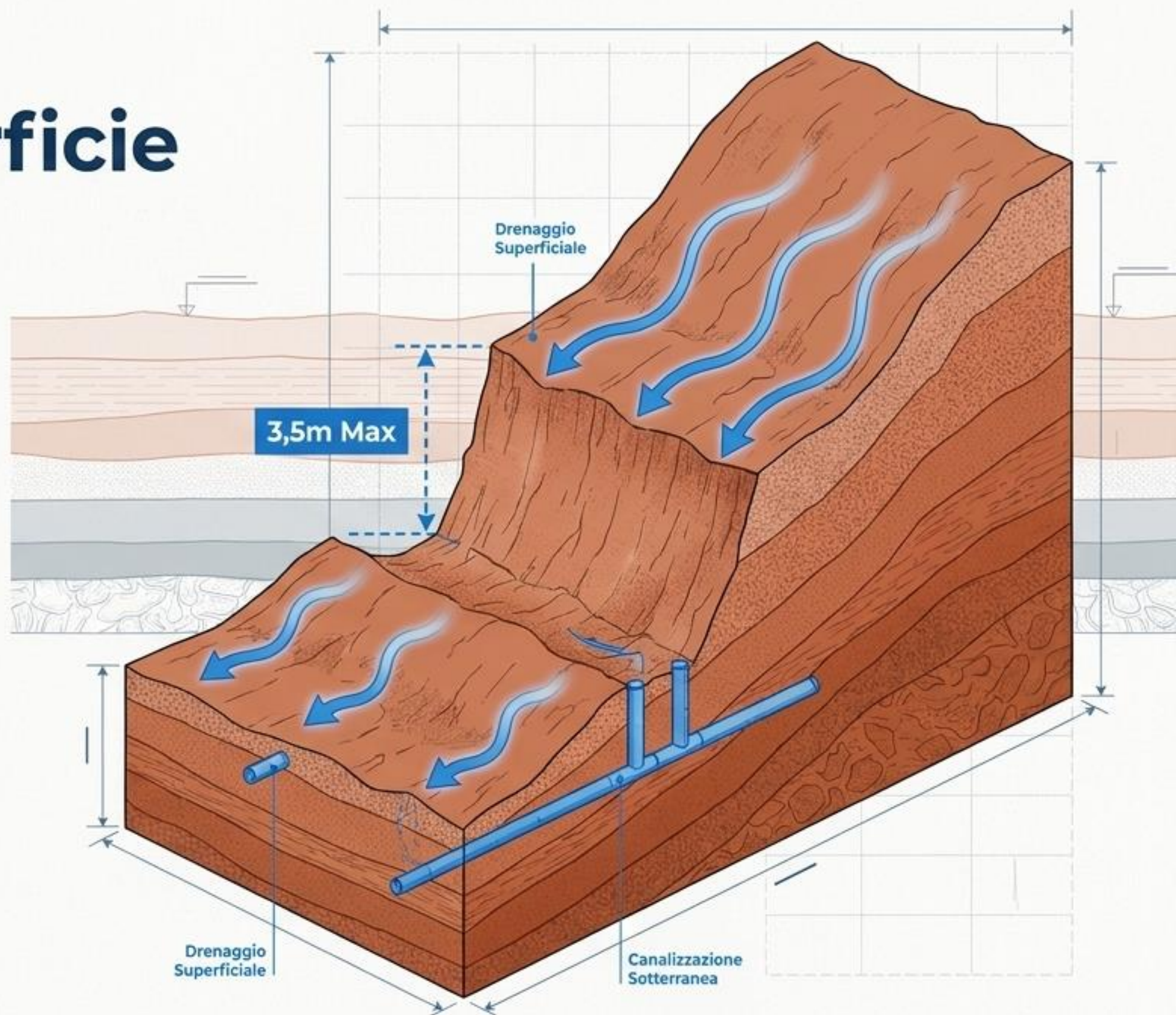
Richieste verifiche di stabilità globali dei versanti e localizzate agli scavi/riporti in base ai nuovi carichi. Obbligo assoluto di opere di regimazione delle acque superficiali e sub-superficiali.

Zona A1 e A2 (Interferenza)

Oltre a quanto sopra specificato per le zone A3, verificare che le opere in progetto non interferiscano o almeno non interferiscano negativamente con i lavori di bonifica e consolidamento eseguiti (dreni, canalette di scolo, canalizzazioni, ..)

Limiti Strutturali

Nelle aree A3-2 (edificabilità limitata) che bordano le zone oggetto di consolidamento è stata imposta la limitazione che le opere in scavo e riporto non dovranno superare l'altezza di 3.5 m dal piano campagna

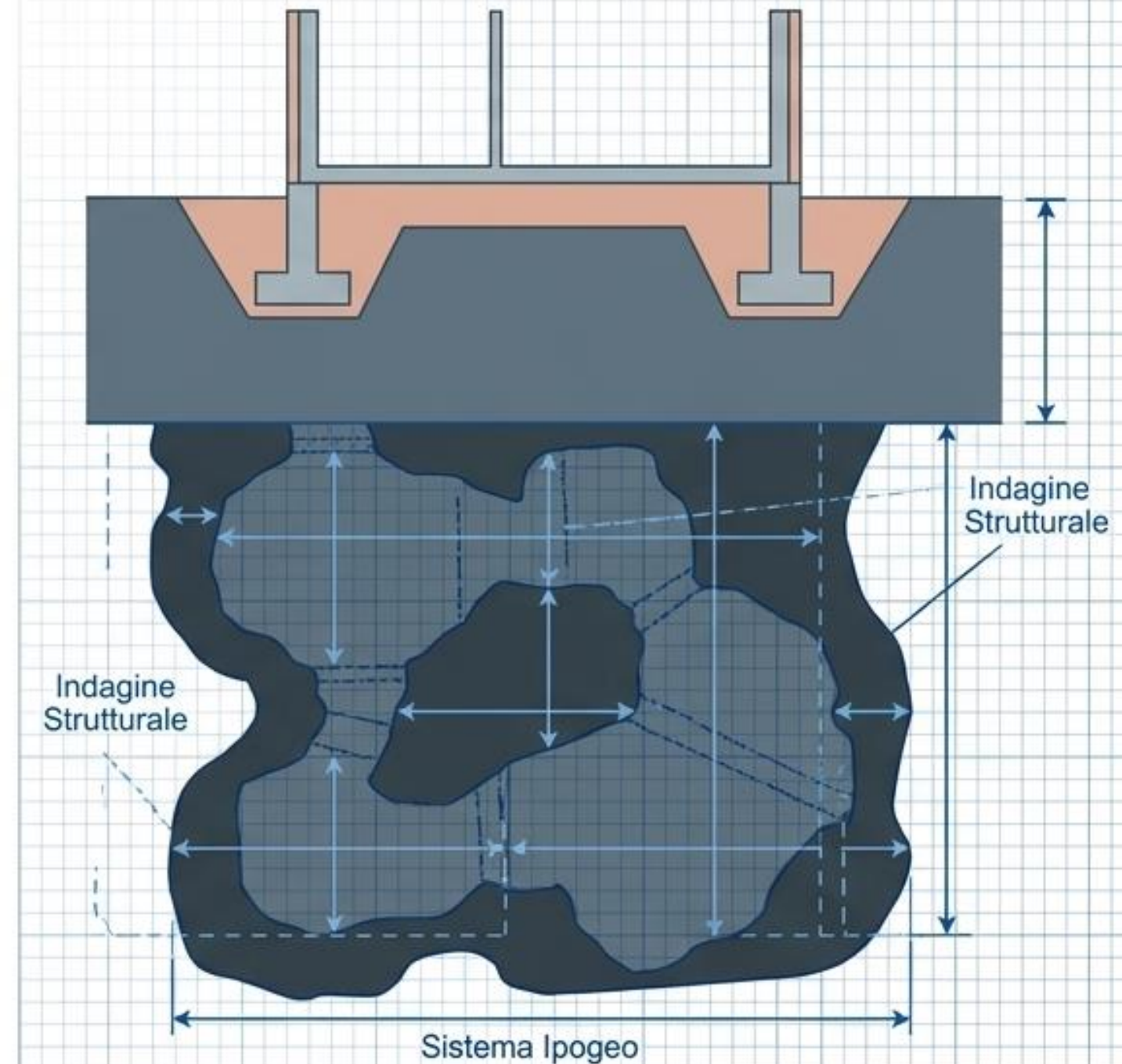


Focus Tecnico: Dinamiche Ipogee (Modello Orvieto)

Zona A3 (Cavità): Nelle aree soggette a vuoti sotterranei, l'autorizzazione è subordinata a indagini geologiche ed asseverazioni specifiche.

Diagnostic Checklist

1. Accertamento strumentale della presenza/assenza di cavità nell'area di sedime.
2. Dichiarazione formale di uso e proprietà del sistema ipogeo.
3. Verifica di fattibilità geotecnica dell'intervento finalizzata a dimostrare la non influenza delle opere previste sulla stabilità delle cavità post operam.
4. Progettazione di eventuali opere di consolidamento interne al sistema ipogeo, se necessarie.



Verifica di compatibilità nel caso di interventi locali (par. 8.4.1 NTC2018)

cerchiatura



foro su solaio



catena



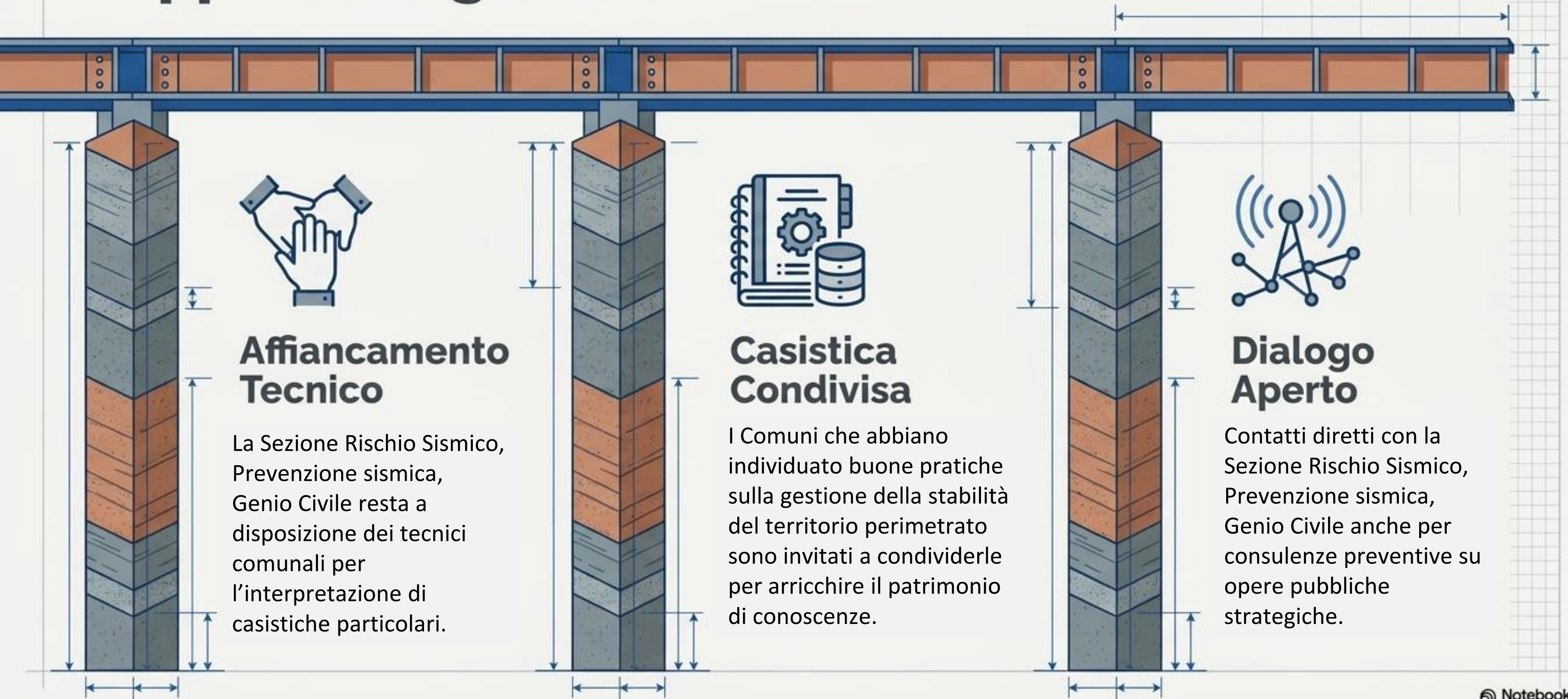
intonaco armato

Per le opere che rientrano nella casistica di intervento locale l'espressione della verifica di compatibilità è semplice in quanto si tratta di lavorazioni che generalmente non interferiscono con il terreno a livello fondale, non prevedono escavazioni e non comportano incremento delle tensioni in fondazione.

Sintesi: Il Modello Integrato di Sicurezza



La Partnership Istituzionale: Supporto Regionale



Pronti per l'Attuazione.

La Direzione Regionale Governo del Territorio è a vostra disposizione per chiarimenti tecnici e procedurali sull'applicazione della LR 4/2026.

Incontro di Coordinamento | 23 Luglio 2026 | direzioneterritorio@pec.regione.umbria.it

