



*Consiglio regionale della Calabria*

## DOSSIER

PL n. 211/12

di iniziativa del Consigliere F. MANCUSO, P. CAPUTO, P. RASO, F. DE NISI  
recante:

"Modifiche e integrazioni all'articolo 39 della legge regionale 23 dicembre 2011,  
n. 47 (Collegato alla manovra di finanza regionale per l'anno 2012).";

### DATI DELL'ITER

NUMERO DEL REGISTRO DEI PROVVEDIMENTI	
DATA DI PRESENTAZIONE ALLA SEGRETERIA DELL'ASSEMBLEA	14/07/2023
DATA DI ASSEGNAZIONE ALLA COMMISSIONE	14/07/2023
COMUNICAZIONE IN CONSIGLIO	
SEDE	MERITO
PARERE PREVISTO	Il Comm.
NUMERO ARTICOLI	

ultimo aggiornamento: 20/07/2023

## Testo del Provvedimento

Proposta di legge n. 211/XII pag. 4  
*Modifiche e integrazioni all'articolo 39 della legge regionale 23 dicembre 2011, n. 47 (Collegato alla manovra di finanza regionale per l'anno 2012)*

## Normativa nazionale

D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 pag. 11  
*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (Testo A).*

## Normativa regionale

L.R. 12 gennaio 2023, n. 3 pag. 102  
*Modifiche all'articolo 39 della legge regionale 23 dicembre 2011, n. 47 (collegato alla manovra di finanza regionale per l'anno 2012).*

L.R. 7 luglio 2022, n. 25 pag. 103  
*Norme per la rigenerazione urbana e territoriale, la riqualificazione e il riuso.*

L.R. 07 luglio 2021, n. 27 pag. 120  
*Misure urgenti in tema di programmi regionali di edilizia residenziale. Modifiche e integrazioni all'articolo 39 della legge regionale 23 dicembre 2011, n. 47.*

L.R. 19 novembre 2020, n. 23 pag. 121  
*Modifiche e integrazioni alla L.R. n. 36/2008, alla L.R. n. 47/2011 e L.R. n. 47/2018.*

L.R. 02 dicembre 2016, n. 40 pag. 124  
*Assestamento e provvedimento generale di variazione del bilancio di previsione della Regione Calabria per l'esercizio finanziario 2016-2018.*

L.R. 23 dicembre 2011, n. 47, Art. 39 pag. 129  
*Provvedimento generale recante norme di tipo ordinamentale e procedurale (Collegato alla manovra di finanza regionale per l'anno 2012). Articolo 3, comma 4, della legge regionale n. 8/2002.*

L.R. 4 novembre 2011, n. 41 pag. 131  
*Norme per l'abitare sostenibile.*

L.R. 16 ottobre 2008, n. 36 pag. 143  
*Norme di indirizzo per programmi di edilizia sociale.*

## Documentazione citata

Delib.G.R. 30 luglio 2012, n. 347 pag. 147  
*Programma operativo nel settore delle politiche della casa. Atto di indirizzo.*

*Regolamento di attuazione della L.R. 4 febbraio 2002, n. 8 (Ordinamento del bilancio e della contabilità della Regione Calabria).*



**Proposta di legge recante:**

“Modifiche e integrazioni all’articolo 39 della legge regionale 23 dicembre 2011, n. 47 (Collegato alla manovra di finanza regionale per l'anno 2012)”.

**I Consiglieri Regionali**

f.to Filippo Mancuso

f.to Pierluigi Caputo

f.to Pietro Raso

f.to Francesco De Nisi

**Proposta di legge recante: Modifiche e integrazioni all'articolo 39 della legge regionale 23 dicembre 2011, n. 47 (Collegato alla manovra di finanza regionale per l'anno 2012)".**

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

La presente proposta di legge è volta a modificare e integrare l'articolo 39 della legge regionale 23 dicembre 2011, n. 47 (Collegato alla manovra di finanza regionale per l'anno 2012).

Le modifiche e integrazioni proposte si rendono necessarie per i seguenti motivi.

Il settore dell'edilizia sociale, oggetto non solo di una specifica legge regionale, la n. 36 del 2008, ma anche degno di attenzione e rilievo costituzionale per l'attuazione dei principi generali di uguaglianza e solidarietà, è afflitto, almeno dal 2015, da due rilevanti criticità che hanno impedito ai soggetti attuatori, assegnatari di finanziamenti regionali, di avviare o proseguire le operazioni di costruzione degli alloggi sociali. Il fenomeno ha costituito oggetto di una plurima e continua modificazione dell'art. 39 della L.R. 47/2011, ascrivibile alle LL.RR. 40/2016, 17/2017, 23/2020, 27/2021, 3/2023. La prima criticità, ascrivibile alla restrizione del credito bancario ed ai collegati ed ingiustificati fenomeni di aumento dei tassi di interesse e dei costi e pregiudiziale sfiducia nei confronti delle aziende edilizie della Regione Calabria, così come perfettamente fotografato nella relazione della Banca d' Italia 2020 – 2022 ed in un studio redatto dall'Università della Calabria settore "Banking and Finance" del 2022, ha inaridito le fonti prevalenti di finanziamento dei soggetti attuatori, sia cooperative che società private, fino ad annullarle, considerata la modesta capacità economica dei richiedenti alloggi sociali, i c.d. "soggetti deboli" selezionati in base alla classificazione reddituale, di anticipare o partecipare ai costi di avvio e gestione degli interventi costruttivi programmati. Tuttavia, e con illogica contraddizione, il sistema bancario ha palesato maggiore interesse a finanziare gli acquisti immobiliari abitativi in favore delle singole persone fisiche, quando munite di sufficienti condizioni reddituali, richiedendo, comunque, uno stato di avanzamento del progetto costruttivo di solito non compatibile con la capacità ed autonomia economica dei soggetti attuatori. Sotto il riferito aspetto, infatti, la misura dei contributi regionali, in particolare per quelli destinati alla costruzione degli alloggi sociali con la forma tipologica della futura cessione in proprietà, è risultata insufficiente a colmare la mancanza dell'imprescindibile sostegno bancario, finendo per compensare, a volte solo parzialmente, i costi iniziali strumentali e funzionali quali l'acquisto delle aree edificabili, le spese di gestione e progettazione, l'allestimento operativo dei cantieri, i costi delle polizze fidejussorie necessarie per il rilascio degli acconti richiesti ed incamerati. Insomma, acquisite le risorse erogate dalla Regione, pari tendenzialmente alla metà dei contributi concessi, gran parte degli interventi programmati si sono arenati in uno stato di irreversibile stallo economico finanziario, al punto o da rinunciare all'avvio dei lavori oppure ad interrompere quelli faticosamente avviati. La situazione appena descritta è stata vagliata, da ultimo, sotto il profilo normativo con le LL.RR. 23/20, 27/21 e 3/2023, con le quali il legislatore regionale ha ritenuto di individuare le soluzioni operative al fenomeno del sopravvenuto stallo dei cantieri, oppure della difficoltà ad avviare i lavori, con una serie di misure straordinarie quali la proroga della data di ultimazione dei lavori, la riapertura dei termini delle domande di delocalizzazione e rimodulazione, la previsione di un generale divieto di revocare i finanziamenti concessi al fine di mantenerli in vita nella prospettiva di conseguire gli obiettivi della L.R. 36/08. La detta legislazione emergenziale, tuttavia, non poteva prevedere il sopravvenire di una seconda criticità di sistema, ancora più grave della prima. Invero, almeno dagli anni 2021 e 2022, a causa di molteplici fattori, alcuni internazionali (pandemia, guerra, emergenza energetica) ed altri nazionali (politiche di spesa per bonus), è subentrato l'imprevedibile e sproporzionato aumento dei costi dei materiali e delle spese correnti di realizzazione degli interventi costruttivi, ulteriormente aggravato da una progressiva inflazione e maggiorazione del costo della vita. Ebbene, dalla

sommatoria delle due criticità innanzi descritte è derivato un quadro ricognitivo di forte preoccupazione non solo per la difficoltà oggettiva di recuperare i contributi pubblici già erogati ed impiegati per l'avvio dei lavori, allo stato bloccati irreversibilmente; ma anche di garantire la fruttuosità e la utilità funzionale delle somme ulteriori da corrispondere a quei soggetti attuatori che, pur versando in condizioni di astratta fattibilità tecnica dei progetti, sono stati colpiti da una sorta di impossibilità sopravvenuta per l'eccessiva onerosità dell'intervento. Con plurime istanze pervenute alla Regione Calabria a firma dei rappresentanti delle associazioni di categoria nell'interesse dei soggetti attuatori è stata rappresentata la straordinaria eccezionalità e precarietà della situazione economico-finanziaria venutasi a creare, caratterizzata dalla impossibilità - incolpevole - di cantierare utilmente gli interventi finanziati e dal contestuale allarme suscitato negli assegnatari che hanno fidato di conseguire il "bene casa". I soggetti attuatori hanno avanzato, tra l'altro, la proposta relativa alla costituzione di un fondo regionale di garanzia che funga da motore di sensibilizzazione per gli istituti di credito a concedere adeguate linee di mutuo edilizio da impiegare negli interventi costruttivi.

Appare necessario e urgente, dunque, che il legislatore regionale individui e proponga una soluzione utile per la definizione "una semper" delle problematiche urgenti connesse al "social housing" finanziato con la L.R. 38/2006, e di cui al relativo bando regionale, onde assicurare ai soggetti attuatori ed agli assegnatari di alloggi di edilizia sociale il "bene casa" sul quale hanno fatto affidamento, quale occasione di esercizio del loro diritto all'eguaglianza ed alla solidarietà sociale.

Con la modifica dell'articolo 39 della legge regionale 47/2011 si prevede che i soggetti attuatori degli interventi afferenti ai programmi regionali finanziati possano presentare, entro il 30 novembre 2023, richiesta di rimodulazione del quadro tecnico economico (QTE), entro il limite massimo del 30 per cento, per il maggior costo derivante dall'adeguamento dei nuovi limiti di costo. La rimodulazione, che non comporta variazione del contributo complessivo dell'intervento già concesso, deve essere intesa come riduzione del numero di alloggi da realizzare in conformità al bando di concorso di cui al D.D.G. n. 18606 del 22 dicembre 2010, non variando il numero di unità immobiliari autorizzate nel progetto approvato. Inoltre è previsto il definanziamento d'ufficio dei seguenti interventi:

- a) gli interventi per cui non sia stato raggiunto, entro il 31 marzo 2024, un avanzamento pari al 35 per cento dei lavori da accertare in conformità a quanto previsto dall'articolo 4 della legge regionale 19 novembre 2020, n. 23 (Modifiche e integrazioni alla l.r. 36/2008, alla l.r. 47/2011 e 47/2018);
- b) gli interventi per cui non sia stato raggiunto, entro il 31 dicembre 2024, un avanzamento pari al 70 per cento dei lavori da accertare in conformità a quanto previsto dall'articolo 4 della l.r. 23/2020.

Le somme già erogate ai soggetti attuatori dei programmi e degli interventi di cui alla programmazione regionale sono recuperate dalla Regione tramite le seguenti procedure:

- a) riscossione delle polizze fideiussorie prestate;
- b) riscossione coattiva ai sensi dell'articolo 17 del regolamento regionale 23 marzo 2010, n.2;
- c) ulteriori procedure di recupero crediti definite dalla normativa vigente.

Le somme derivanti dalle procedure di definanziamento sono destinate - in ordine temporale di richiesta da presentare successivamente al 31 dicembre 2024 e fino ad esaurimento delle stesse - esclusivamente per il finanziamento del numero massimo degli alloggi già resi liberi. La richiesta delle suddette somme può essere presentata dal soggetto attuatore, unitamente alla consegna di adeguata garanzia, per un importo pari all'intera somma del contributo da erogare dalla Regione. I soggetti attuatori, inoltre, hanno l'obbligo di rilasciare, entro il 31 marzo 2024, adeguata garanzia (in

favore della Regione Calabria, valida fino alla data di emissione della Segnalazione certificata di Agibilità, ai sensi del D.P.R. 380/2001, pena la revoca del finanziamento concesso. La valutazione dei beni immobili oggetto di ipoteca dovrà essere eseguita dall’Agenzia delle Entrate ed il relativo costo del servizio sarà a carico del soggetto attuatore richiedente. Qualora i soggetti attuatori alla data del 31 dicembre 2025, non emettano la Segnalazione Certificata di Agibilità (SCA), ai sensi del D.P.R. 380/2001, ai medesimi non verrà erogato il contributo regionale residuale. È istituito, infine, il “Fondo di Garanzia” per consentire ai soggetti attuatori del programma regionale e degli interventi di cui alla legge regionale 16 ottobre 2008, n. 36, di accedere al credito per il settore dell’Edilizia Sociale.

La proposta si compone di 3 articoli, di seguito descritti:

- l’art. 1 modifica e integra l’articolo 39 della l.r. 47/2011, al fine di conformare il contenuto alle esigenze contingenti del mercato e delle esigenze di programmazione regionale in materia di edilizia residenziale;
- l’art. 2 prevede l’invarianza finanziaria di tale proposta di legge regionale, in considerazione della sua natura squisitamente ordinamentale;
- l’art. 3 dispone l’entrata in vigore anticipata della legge, fissandola nel giorno successivo a quello della sua pubblicazione sul BUR Calabria, invece che nell’ordinario termine dei 15 giorni dalla medesima pubblicazione. L’entrata in vigore anticipata si rende necessaria per attribuire efficacia immediata alle disposizioni ivi contenute e consentire ai soggetti attuatori, assegnatari di finanziamenti regionali, di avviare o di proseguire le operazioni di costruzione degli alloggi sociali, al fine di definire gli interventi rimasti bloccati nel corso degli anni. La dichiarazione di urgenza della legge approvanda si rende, dunque, necessaria per due ordini di motivi: fare ripartire il prima possibile i cantieri virtuosi ma rimasti fermi per cause contingenti quali il maggior costo dei materiali; accelerare, d’altro canto, la procedura di recupero delle somme già autorizzate dalla Regione, per quei soggetti che non sono stati solerti. A ciò aggiungasi la imminenza del termine ultimo di fine lavori in base alla attualmente vigente legge regionale 3/2023.

### **Relazione tecnico-finanziaria**

La presente legge reca disposizioni di carattere ordinamentale che non comportano nuovi o maggiori oneri finanziari per il bilancio regionale.

### **Quadro di riepilogo analisi economico finanziaria**

**Titolo:** Modifiche e integrazioni all’articolo 39 della legge regionale 23 dicembre 2011, n. 47 (Collegato alla manovra di finanza regionale per l’anno 2012)”.

**Tab. 1 - Oneri finanziari:**

<b>Articolo</b>	<b>Descrizione spese</b>	<b>Tipologia I o C</b>	<b>Carattere Temporale A o P</b>	<b>Importo</b>
1	Modifica ed integra l’articolo 39 della l.r. 47/2011, al fine di	//	//	//

	conformare lo stesso alle esigenze contingenti del mercato e delle esigenze di programmazione regionale in materia di edilizia residenziale. Ha carattere ordinamentale.			
<b>2</b>	Prevede l'invarianza finanziaria di tale proposta di legge regionale, in considerazione della sua natura squisitamente ordinamentale.			
<b>3</b>	Dispone l'entrata in vigore anticipata della legge, fissandola nel giorno successivo a quello della sua pubblicazione sul BUR Calabria, invece che nell'ordinario termine dei 15 giorni dalla medesima pubblicazione.			

### **Criteri di quantificazione degli oneri finanziari**

Atteso che la presente legge reca disposizioni di carattere ordinamentale che non implicano nuovi o maggiori oneri finanziari per il bilancio regionale, non vengono esplicitati i criteri di quantificazione.

### **Tab. 2 Copertura finanziaria:**

Indicare nella Tabella 2 il Programma e/o capitolo del bilancio di copertura degli oneri finanziari indicate nella tabella 1.

<b>Programma/ Capitolo</b>	<b>Anno 2023</b>	<b>Anno 2024</b>	<b>Anno 2025</b>	<b>Totale</b>
//	//	//	//	//
Totale	//	//	//	//

**Proposta di legge recante: “Modifiche e integrazioni all’articolo 39 della legge regionale 23 dicembre 2011, n. 47 (Collegato alla manovra di finanza regionale per l’anno 2012)”.**

Art.1

(Modifiche e integrazioni all’articolo 39 della l.r. 47/2011)

1. I commi 1 e 1-bis dell’articolo 39 della legge regionale 23 dicembre 2011, n. 47 (Collegato alla manovra di finanza regionale per l’anno 2012) sono sostituiti dai seguenti:

“1. Per completare il programma di cui alla legge regionale 16 ottobre 2008, n. 36 (Norme di indirizzo per programmi di edilizia sociale) e gli interventi di cui al punto 3.3 del Programma operativo scaturito dall’attuazione delle deliberazioni della Giunta regionale n. 347 del 30 luglio 2012 e n. 452 del 30 ottobre 2014, i soggetti attuatori degli interventi afferenti ai programmi summenzionati possono presentare, entro il 30 novembre 2023, richiesta di rimodulazione del quadro tecnico economico (QTE), entro il limite massimo del 30 per cento, per il maggior costo derivante dall’adeguamento dei nuovi limiti di costo, calcolati dalla data di assegnazione del finanziamento fino a quelli di cui D.D.G. n. 14385 del 16 novembre 2022, e, proporzionalmente, delle conseguenti relative agevolazioni finanziarie per l’assegnazione/concessione degli alloggi. La rimodulazione, che non comporta variazione del contributo complessivo dell’intervento già concesso, deve essere intesa come riduzione del numero di alloggi da realizzare in conformità al bando di concorso di cui al D.D.G. n. 18606 del 22 dicembre 2010, non variando il numero di unità immobiliari autorizzate nel progetto approvato.

1-bis. Sono defianziati d’ufficio i seguenti interventi:

- a) gli interventi per cui non sia stato raggiunto, entro il 31 marzo 2024, un avanzamento pari al 35 per cento dei lavori da accertare in conformità a quanto previsto dall’articolo 4 della legge regionale 19 novembre 2020, n. 23 (Modifiche e integrazioni alla l.r. 36/2008, alla l.r. 47/2011 e 47/2018);
- b) gli interventi per cui non sia stato raggiunto, entro il 31 dicembre 2024, un avanzamento pari al 70 per cento dei lavori da accertare in conformità a quanto previsto dall’articolo 4 della l.r. 23/2020.

1-ter. Le somme già erogate ai soggetti attuatori dei programmi e degli interventi di cui al comma 1 sono recuperate dalla Regione tramite le seguenti procedure:

- a) riscossione delle polizze fideiussorie prestate;
- b) riscossione coattiva ai sensi dell’articolo 17 del regolamento regionale 23 marzo 2010, n.2;
- c) ulteriori procedure di recupero crediti definite dalla normativa vigente.

1-quater. Le somme derivanti dalle procedure di defianziamento di cui al comma 1-bis e già disponibili sono destinate - in ordine temporale di richiesta da presentare successivamente al 31 dicembre 2024 e fino ad esaurimento delle stesse - esclusivamente per il finanziamento del numero massimo degli alloggi già resi liberi in applicazione del comma 1, purché non siano stati immessi sul libero mercato.

1-quinquies. La richiesta di cui al comma 1-quater può essere presentata dal soggetto attuatore, unitamente alla consegna di adeguata garanzia, per un importo pari all’intera somma del contributo da erogare dalla Regione.”.

2. Il comma 3 dell'articolo 39 della l.r. 47/2011 è sostituito dai seguenti:

“3. I soggetti attuatori degli interventi afferenti al programma di cui alla l.r. 36/2008 e degli interventi di cui al punto 3.3 del Programma operativo scaturito dall'attuazione delle deliberazioni della Giunta regionale n. 347 del 30 luglio 2012 e n. 452 del 30 ottobre 2014, non sono vincolati a conseguire la certificazione di sostenibilità ambientale dell'intervento secondo il protocollo ITACA, in deroga sia alla legge regionale 4 novembre 2011, n. 41 (Norme per l'abitare sostenibile), sia al punto 2. del D.D.G. n. 9871 del 10.08.2016.

4. I soggetti attuatori degli interventi afferenti al programma di cui alla legge regionale 16 ottobre 2008, n. 36 e degli interventi di cui al punto 3.3 del Programma operativo scaturito dall'attuazione delle deliberazioni della Giunta regionale n. 347 del 30 luglio 2012 e n. 452 del 30 ottobre 2014, hanno l'obbligo di rilasciare, entro il 31 marzo 2024, adeguata garanzia (atto ipotecario, polizza fideiussoria, garanzie di cui all'articolo 4, comma 13, della legge regionale 7 luglio 2022, n. 25 (Norme per la rigenerazione urbana e territoriale, la riqualificazione e il riuso)) in favore della Regione Calabria, valida fino alla data di emissione della Segnalazione certificata di Agibilità, ai sensi del D.P.R. 380/2001, pena la revoca del finanziamento concesso. La valutazione dei beni immobili oggetto di ipoteca dovrà essere eseguita dall'Agenzia delle Entrate ed il relativo costo del servizio sarà a carico del soggetto attuatore richiedente.

5. Qualora i soggetti attuatori degli interventi afferenti al programma di cui alla l.r. 36/2008 e degli interventi di cui al punto 3.3 del Programma operativo scaturito dall'attuazione delle deliberazioni della Giunta regionale n. 347 del 30 luglio 2012 e n. 452 del 30 ottobre 2014, alla data del 31 dicembre 2025, non emettano la Segnalazione Certificata di Agibilità (SCA), ai sensi del D.P.R. 380/2001, ai medesimi non verrà erogato il contributo regionale residuale.

6. È istituito il “Fondo di Garanzia” per consentire ai soggetti attuatori del programma e degli interventi di cui alla legge regionale 16 ottobre 2008, n. 36 e degli interventi di cui al punto 3.3 del Programma operativo scaturito dall'attuazione delle deliberazioni della Giunta regionale n. 347 del 30 luglio 2012 e n. 452 del 30 ottobre 2014, di accedere al credito per il settore dell'Edilizia Sociale.”.

#### Art. 2

(Clausola di invarianza degli oneri finanziari)

1. Dall'attuazione della presente legge non derivano nuovi o maggiori oneri a carico del bilancio regionale.

#### Art. 3

(Entrata in vigore)

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino ufficiale telematico della Regione Calabria.

#### **I Consiglieri Regionali**

f.to Filippo Mancuso

f.to Pierluigi Caputo

f.to Pietro Raso

f.to Francesco De Nisi

**D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (1) (2) (4) (3).****Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (Testo A)**

(1) Pubblicato nella Gazz. Uff. 20 ottobre 2001, n. 245, S.O.

(2) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27* , l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77* , e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108* .

(3) Vedi, anche, l' *Accordo 12 giugno 2014, n. 67/CU* .

(4) Il presente testo unico raccoglie le disposizioni legislative e regolamentari contenute nel *D.Lgs. 6 giugno 2001, n. 378* e nel *D.P.R. 6 giugno 2001, n. 379* . Tali disposizioni sono contrassegnate nel testo, rispettivamente, con le lettere «L» ed «R».

## IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

Visti gli *articoli 76 e 87 della Costituzione* ;

Visti gli *articoli 16 e 17, comma 2, della legge 23 agosto 1988, n. 400* ;

Visto l' *articolo 7 della legge 8 marzo 1999, n. 50* , come modificato dall' *articolo 1, comma 6, lettere d) ed e), della legge 24 novembre 2000, n. 340* ;

Visto il punto 2 dell'allegato n. 3 della legge 8 marzo 1999, n. 50;

Visto l' *articolo 20 della legge 15 marzo 1997, n. 59* , allegato 1, n. 105 e n. 112-quinquies;

Visto l' *articolo 1 della legge 16 giugno 1998, n. 191* ;

Vista la *legge 24 novembre 2000, n. 340* , allegato A, nn. 12, 14, 46, 47, 48, 51 e 52;

Visti gli *articoli 14, 16, 19 e 20 della legge 7 agosto 1990, n. 241* , e successive modificazioni;

Visto il decreto legislativo recante testo unico delle disposizioni legislative in materia di edilizia;

Visto il decreto del Presidente della Repubblica recante testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di edilizia;

Vista la *legge 17 agosto 1942, n. 1150* , e successive modificazioni;

Vista la *legge 28 gennaio 1977, n. 10* , e successive modificazioni;

Vista la *legge 28 febbraio 1985, n. 47* , e successive modificazioni;

Visto il *decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267* ;

Visto il *decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9* , convertito, con modificazioni, dalla *legge 25 marzo 1982, n. 94* ;

Visto l' *articolo 4 del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398* , convertito, con modificazioni, dalla *legge 4 dicembre 1993, n. 493* , e successive modificazioni;

Visto il *decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490* ;

Visto il *regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265* , e successive modificazioni;

Vista la *legge 5 novembre 1971, n. 1086* , e successive modificazioni;

Vista la *legge 2 febbraio 1974, n. 64* , e successive modificazioni;

Vista la *legge 9 gennaio 1989, n. 13* , e successive modificazioni;

Visto l' *articolo 24 della legge 5 febbraio 1992, n. 104* , e successive modificazioni;

Vista la *legge 5 marzo 1990, n. 46* , e successive modificazioni;

Viste le preliminari deliberazioni del Consiglio dei Ministri, adottate nelle riunioni del 16 febbraio 2001 e del 4 aprile 2001;

Sentita la Conferenza unificata ai sensi dell' *art. 9, comma 3, del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281* ;

Udito il parere del Consiglio di Stato espresso nella sezione consultiva per gli atti normativi nell'adunanza generale del 29 marzo 2001;

ACQUISITO il parere della competente Commissione della Camera dei deputati e decorso inutilmente il termine per il rilascio del parere da parte della competente commissione del Senato della Repubblica;

VISTA la deliberazione del Consiglio dei Ministri, adottata nella riunione del 24 maggio 2001;

SU PROPOSTA del Presidente del Consiglio dei Ministri e del Ministro per la funzione pubblica, di concerto con i Ministri per gli affari regionali, per i lavori pubblici e per i beni e le attività culturali;

E M A N A

il seguente decreto:

Titolo I  
Disposizioni generali

Capo I  
Attività edilizia

**Art. 1 (L) Ambito di applicazione (6)**

1. Il presente testo unico contiene i principi fondamentali e generali e le disposizioni per la disciplina dell'attività edilizia.

2. Restano ferme le disposizioni in materia di tutela dei beni culturali e ambientali contenute nel *decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490*, la normativa di tutela dell'assetto idrogeologico e le altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia. (5)

3. Sono fatte salve altresì le disposizioni di cui agli *articoli 24 e 25 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112*, ed alle relative norme di attuazione, in materia di realizzazione, ampliamento, ristrutturazione e riconversione di impianti produttivi.

---

(5) Comma così modificato dall' *art. 54, comma 1, lett. a), L. 28 dicembre 2015, n. 221*.

(6) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

**Art. 2 (L) Competenze delle regioni e degli enti locali (7)**

1. Le regioni esercitano la potestà legislativa concorrente in materia edilizia nel rispetto dei principi fondamentali della legislazione statale desumibili dalle disposizioni contenute nel testo unico.

2. Le regioni a statuto speciale e le province autonome di Trento e di Bolzano esercitano la propria potestà legislativa esclusiva, nel rispetto e nei limiti degli statuti di autonomia e delle relative norme di attuazione.

3. Le disposizioni, anche di dettaglio, del presente testo unico, attuative dei principi di riordino in esso contenuti operano direttamente nei riguardi delle regioni a statuto ordinario, fino a quando esse non si adeguano ai principi medesimi.

4. I comuni, nell'ambito della propria autonomia statutaria e normativa di cui all' *art. 3 del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267*, disciplinano l'attività edilizia.

5. In nessun caso le norme del presente testo unico possono essere interpretate nel senso della attribuzione allo Stato di funzioni e compiti trasferiti, delegati o comunque conferiti alle regioni e agli enti locali dalle disposizioni vigenti alla data della sua entrata in vigore.

---

(7) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

**Art. 2-bis (L) Deroghe in materia di limiti di distanza tra fabbricati (8) (11)**

1. Ferma restando la competenza statale in materia di ordinamento civile con riferimento al diritto di proprietà e alle connesse norme del codice civile e alle disposizioni integrative, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano possono prevedere, con proprie leggi e regolamenti, disposizioni derogatorie al *decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444*, e possono dettare disposizioni sugli spazi da destinare agli insediamenti residenziali, a quelli produttivi, a quelli riservati alle attività collettive, al verde e ai parcheggi, nell'ambito della definizione o revisione di strumenti urbanistici comunque funzionali a un assetto complessivo e unitario o di specifiche aree territoriali. (9) (13)

1-bis. Le disposizioni del comma 1 sono finalizzate a orientare i comuni nella definizione di limiti di densità edilizia, altezza e distanza dei fabbricati negli ambiti urbani consolidati del proprio territorio. (10)

1-ter. In ogni caso di intervento che preveda la demolizione e ricostruzione di edifici, anche qualora le dimensioni del lotto di pertinenza non consentano la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra gli edifici e dai confini, la ricostruzione è comunque consentita nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti. Gli incentivi volumetrici eventualmente riconosciuti per l'intervento possono essere realizzati anche con ampliamenti fuori sagoma e con il superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito, sempre nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti. Nelle zone omogenee A di cui al *decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444*, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali, nei centri e nuclei storici consolidati e in ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico, gli interventi di demolizione e ricostruzione sono consentiti esclusivamente nell'ambito dei piani urbanistici di recupero e di riqualificazione particolareggiati, di competenza comunale, fatti salvi le previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale, paesaggistica e urbanistica vigenti e i pareri degli enti preposti alla tutela. (12)

(8) Articolo inserito dall' *art. 30, comma 1, lett. 0a), D.L. 21 giugno 2013, n. 69*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 9 agosto 2013, n. 98*; per l'applicazione di tale disposizione vedi il *comma 6 dell'art. 30 del medesimo D.L. n. 69/2013*.

(9) Il presente comma era stato modificato dall' *art. 5, comma 1, lett. a), D.L. 18 aprile 2019, n. 32*; successivamente tale modifica non è stata confermata dalla legge di conversione (*L. 14 giugno 2019, n. 55*).

(10) Comma aggiunto dall' *art. 5, comma 1, lett. b), D.L. 18 aprile 2019, n. 32*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 14 giugno 2019, n. 55*.

(11) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

(12) Comma aggiunto dall' *art. 5, comma 1, lett. b), D.L. 18 aprile 2019, n. 32*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 14 giugno 2019, n. 55*, e, successivamente, così sostituito dall' *art. 10, comma 1, lett. a), D.L. 16 luglio 2020, n. 76*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 11 settembre 2020, n. 120*.

(13) La Corte costituzionale, con sentenza 21 marzo - 4 maggio 2023, n. 85 (Gazz. Uff. 10 maggio 2023, n. 19 1ª Serie speciale), ha dichiarato inammissibili le questioni di legittimità costituzionale dell'art. 2-bis, comma 1, come introdotto dall'art. 30, comma 1, lettera 0a), del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69, sollevate in riferimento agli artt. 3 e 117, commi secondo, lettere m) e s), e terzo, della Costituzione.

### **Art. 3 (L) Definizioni degli interventi edilizi ( legge 5 agosto 1978, n. 457, art. 31 ) (18)**

1. Ai fini del presente testo unico si intendono per:

a) "interventi di manutenzione ordinaria", gli interventi edilizi 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 la volumetria complessiva degli edifici e non comportino mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni d'uso implicanti incremento del carico urbanistico. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione di uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono comprese anche le modifiche ai prospetti degli edifici legittimamente realizzati necessarie per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio ovvero per l'accesso allo stesso, che non pregiudichino il decoro architettonico dell'edificio, purché l'intervento risulti conforme alla vigente disciplina urbanistica ed edilizia e non abbia ad oggetto immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al *decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42*; (16)

c) "interventi di restauro e di risanamento conservativo", gli interventi edilizi 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 anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. 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; (17)

d) "interventi di ristrutturazione edilizia", gli interventi 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, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli

interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi altresì gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversi sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico. L'intervento può prevedere altresì, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana. Costituiscono inoltre ristrutturazione edilizia gli interventi volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a tutela ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al *decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42*, ad eccezione degli edifici situati in aree tutelate ai sensi degli *articoli 136*, comma 1, lettere c) e d), e *142*, nonché, fatte salve le previsioni legislative e degli strumenti urbanistici, a quelli ubicati nelle zone omogenee A di cui al *decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444*, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali, nei centri e nuclei storici consolidati e negli ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria; (14)

e) "interventi di nuova costruzione", quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:

e.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);

e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;

e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;

e.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;

e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali *roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni*, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, ad eccezione di quelli che siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee o delle tende e delle unità abitative mobili con meccanismi di rotazione in funzione, e loro pertinenze e accessori, che siano collocate, anche in via continuativa, in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, che non posseggano alcun collegamento di natura permanente al terreno e presentino le caratteristiche dimensionali e tecnico-costruttive previste dalle normative regionali di settore ove esistenti; (15)

e.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;

e.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;

f) gli "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.

2. Le definizioni di cui al comma 1 prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi. Resta ferma la definizione di restauro prevista dall' *articolo 34 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490*.

(14) Lettera modificata dall' *art. 1, comma 1, lett. a), D.Lgs. 27 dicembre 2002, n. 301* e dall' *art. 30, comma 1, lett. a), D.L. 21 giugno 2013, n. 69*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 9 agosto 2013, n. 98*; per l'applicazione di tale ultima disposizione vedi il comma 6 dell' *art. 30 del medesimo D.L. n. 69/2013*. Successivamente, la presente lettera è stata così modificata dall' *art. 10, comma 1, lett. b), n. 2), D.L. 16 luglio 2020, n. 76*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 11 settembre 2020, n. 120*, dall' *art. 28, comma 5-bis, lett. a), D.L. 1 marzo 2022, n. 17*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 27 aprile 2022, n. 34*, e dall' *art. 14, comma 1-ter, lett. a), D.L. 17 maggio 2022, n. 50*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 15 luglio 2022, n. 91*.

(15) Lettera modificata dall' *art. 41, comma 4, D.L. 21 giugno 2013, n. 69*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 9 agosto 2013, n. 98*, dall' *art. 10-ter, comma 1, D.L. 28 marzo 2014, n. 47*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 23 maggio 2014, n. 80* e dall' *art. 52, comma 2, L. 28 dicembre 2015, n. 221*. Peraltro, la Corte costituzionale, con sentenza 9 giugno-24 luglio 2015, n. 189 (Gazz. Uff. 29 luglio 2015, n. 30 - Prima serie speciale), ha dichiarato, tra l'altro, l'illegittimità costituzionale del citato *art. 41, comma 4, D.L. n. 69/2013*. Successivamente, la presente lettera è stata così modificata dall' *art. 10, comma 1, lett. b), n. 2-bis), D.L. 16 luglio 2020, n. 76*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 11 settembre 2020, n. 120*.

(16) Lettera così modificata dall' *art. 17, comma 1, lett. a), nn. 1) e 2), D.L. 12 settembre 2014, n. 133*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 11 novembre 2014, n. 164* e, successivamente, dall' *art. 10, comma 1, lett. b), n. 1), D.L. 16 luglio 2020, n. 76*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 11 settembre 2020, n. 120*.

(17) Lettera così modificata dall' *art. 65-bis, comma 1, D.L. 24 aprile 2017, n. 50* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 21 giugno 2017, n. 96* .

(18) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27* , l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77* , e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108* .

### **Art. 3-bis Interventi di conservazione (19) (20)**

1. Lo strumento urbanistico individua gli edifici esistenti non più compatibili con gli indirizzi della pianificazione. In tal caso l'amministrazione comunale può favorire, in alternativa all'espropriazione, la riqualificazione delle aree attraverso forme di compensazione incidenti sull'area interessata e senza aumento della superficie coperta, rispondenti al pubblico interesse e comunque rispettose dell'imparzialità e del buon andamento dell'azione amministrativa. Nelle more dell'attuazione del piano, resta salva la facoltà del proprietario di eseguire tutti gli interventi conservativi, ad eccezione della demolizione e successiva ricostruzione non giustificata da obiettive ed improrogabili ragioni di ordine statico od igienico sanitario.

(19) Articolo inserito dall' *art. 17, comma 1, lett. b), D.L. 12 settembre 2014, n. 133* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 11 novembre 2014, n. 164* .

(20) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27* , l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77* , e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108* .

### **Art. 4 (L) Regolamenti edilizi comunali ( legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 33 ) (26)**

1. Il regolamento che i comuni adottano ai sensi dell' *articolo 2* , comma 4, deve contenere la disciplina delle modalità costruttive, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi. (29)

[ 1-bis. A decorrere dal 1° gennaio 2011, nel regolamento di cui al comma 1, ai fini del rilascio del permesso di costruire, deve essere prevista, per gli edifici di nuova costruzione, l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 1 kW per ciascuna unità abitativa, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento. Per i fabbricati industriali, di estensione superficiale non inferiore a 100 metri quadrati, la produzione energetica minima è di 5 kW. (22) (21) ]

[ 1-ter. Entro il 31 dicembre 2017, i comuni adeguano il regolamento di cui al comma 1 prevedendo, con decorrenza dalla medesima data, che ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio sia obbligatoriamente prevista, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all' *allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015* , nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all' *allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015* , la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no, in conformità alle disposizioni edilizie di dettaglio fissate nel regolamento stesso e, relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20 per cento di quelli totali. (25) (27) ]

[ 1-quater. Decorso inutilmente il termine di cui al comma 1-ter del presente articolo, le regioni applicano, in relazione ai titoli abilitativi edilizi difforni da quanto ivi previsto, i poteri inibitori e di annullamento stabiliti nelle rispettive leggi regionali o, in difetto di queste ultime, provvedono ai sensi dell'articolo 39. (23) (27) ]

[ 1-quinquies. Le disposizioni di cui ai commi 1-ter e 1-quater non si applicano agli immobili di proprietà delle amministrazioni pubbliche. (23) (27) ]

1-sexies. Il Governo, le regioni e le autonomie locali, in attuazione del principio di leale collaborazione, concludono in sede di Conferenza unificata accordi ai sensi dell'articolo 9 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, o intese ai sensi dell'articolo 8 della legge 5 giugno 2003, n. 131, per l'adozione di uno schema di regolamento edilizio-tipo, al fine di semplificare e uniformare le norme e gli adempimenti. Ai sensi dell'articolo 117, secondo comma, lettere e) e m), della Costituzione, tali accordi costituiscono livello essenziale delle prestazioni, concernenti la tutela della concorrenza e i diritti civili e sociali che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale. Il regolamento edilizio-tipo, che indica i requisiti prestazionali degli edifici, con particolare riguardo alla sicurezza e al risparmio energetico, è adottato dai comuni nei termini

fissati dai suddetti accordi, comunque entro i termini previsti dall'articolo 2 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. (24) (28)

2. Nel caso in cui il comune intenda istituire la Commissione edilizia, il regolamento indica gli interventi sottoposti al preventivo parere di tale organo consultivo.

(21) Comma abrogato dall' *art. 11, comma 5, lett. a), D.Lgs. 3 marzo 2011, n. 28* , a decorrere dal 29 marzo 2011, ai sensi di quanto disposto dall' *art. 47, comma 1, del medesimo D.Lgs. 28/2011* .

(22) Comma inserito dall' *art. 1, comma 350, L. 27 dicembre 2006, n. 296* , a decorrere dal 1° gennaio 2007, sostituito dall' *art. 1, comma 289, L. 24 dicembre 2007, n. 244* , a decorrere dal 1° gennaio 2008 e, successivamente così modificato dall' *art. 29, comma 1-octies, D.L. 30 dicembre 2008, n. 207* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 27 febbraio 2009, n. 14* e dall' *art. 8, comma 4-bis, D.L. 30 dicembre 2009, n. 194* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 26 febbraio 2010, n. 25* .

(23) Comma inserito dall' *art. 17-quinquies, comma 1, D.L. 22 giugno 2012, n. 83* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 7 agosto 2012, n. 134* .

(24) Comma inserito dall'art. 17-bis, comma 1, D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla *L. 11 novembre 2014, n. 164* .

(25) Comma inserito dall' *art. 17-quinquies, comma 1, D.L. 22 giugno 2012, n. 83* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 7 agosto 2012, n. 134* , e, successivamente, così sostituito dall' *art. 15, comma 1, D.Lgs. 16 dicembre 2016, n. 257* , a decorrere dal 14 gennaio 2017, ai sensi di quanto disposto dall' *art. 24, comma 2, del medesimo D.Lgs. n. 257/2016* .

(26) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27* , l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77* , e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108* .

(27) Comma abrogato dall' *art. 16, comma 4, D.Lgs. 10 giugno 2020, n. 48* , a decorrere dall'11 giugno 2020, ai sensi di quanto disposto dall' *art. 18, comma 3, del medesimo D.Lgs. n. 48/2020* .

(28) In attuazione di quanto disposto dal presente comma vedi l' *Intesa 20 ottobre 2016, n. 125/CU* .

(29) Sui regolamenti edilizi comunali previsti dal presente comma vedi, anche, l' *art. 16, commi 1, 2 e 3, D.Lgs. 10 giugno 2020, n. 48* .

**Art. 5 (R) Sportello unico per l'edilizia ( decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, art. 4 , commi 1, 2, 3, 4, 5 e 6, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493 ; art. 220, regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 ) (44)**

1. Le amministrazioni comunali, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, provvedono, anche mediante esercizio in forma associata delle strutture ai sensi del capo V, Titolo II, del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, ovvero accorpamento, disarticolazione, soppressione di uffici o organi già esistenti, a costituire un ufficio denominato sportello unico per l'edilizia, che cura tutti i rapporti fra il privato, l'amministrazione e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto della richiesta di permesso o di segnalazione certificata di inizio attività (36). (30)

1-bis. (L) Lo sportello unico per l'edilizia costituisce l'unico punto di accesso per il privato interessato in relazione a tutte le vicende amministrative riguardanti il titolo abilitativo e l'intervento edilizio oggetto dello stesso, che fornisce una risposta tempestiva in luogo di tutte le pubbliche amministrazioni, comunque coinvolte. Acquisisce altresì presso le amministrazioni competenti, anche mediante conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14 , 14-bis , 14-ter , 14-quater e 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241 , e successive modificazioni, gli atti di assenso, comunque denominati, delle amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico, dell'assetto idrogeologico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità. Resta comunque ferma la competenza dello sportello unico per le attività produttive definita dal regolamento di cui al *decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160* . (37)

1-ter Le comunicazioni al richiedente sono trasmesse esclusivamente dallo sportello unico per l'edilizia; gli altri uffici comunali e le amministrazioni pubbliche diverse dal comune, che sono interessati al procedimento, non possono trasmettere al richiedente atti autorizzatori, nulla osta, pareri o atti di consenso, anche a contenuto negativo, comunque denominati e sono tenuti a trasmettere immediatamente allo sportello unico per l'edilizia le denunce, le domande, le segnalazioni, gli atti e la documentazione ad esse eventualmente presentati, dandone comunicazione al richiedente. (33)

2. (L) Tale ufficio provvede in particolare:

a) alla ricezione delle denunce di inizio attività e delle domande per il rilascio di permessi di costruire e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia, ivi compreso il certificato di agibilità, nonché dei progetti approvati dalla Soprintendenza ai sensi e per gli effetti degli *articoli 36 , 38 e 46 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490* ;

b) a fornire informazioni sulle materie di cui alla lettera a), anche mediante predisposizione di un archivio informatico contenente i necessari elementi normativi, che consenta a chi vi abbia interesse l'accesso gratuito, anche in via telematica, alle informazioni sugli adempimenti necessari per lo svolgimento delle procedure previste dal presente testo unico, all'elenco delle domande presentate, allo stato del loro iter procedurale, nonché a tutte le possibili informazioni utili disponibili;

c) all'adozione, nelle medesime materie, dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi degli articoli 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241, nonché delle norme comunali di attuazione;

d) al rilascio dei permessi di costruire, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimenti a carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale, edilizio, idrogeologico e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio; (41)

e) alla cura dei rapporti tra l'amministrazione comunale, il privato e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o denuncia, con particolare riferimento agli adempimenti connessi all'applicazione della parte II del presente testo unico. (38)

3. Lo sportello unico per l'edilizia acquisisce ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater e 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni, gli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio. Nel novero di tali assensi rientrano, in particolare: (39)

[a] il parere dell'azienda sanitaria locale (ASL), nel caso in cui non possa essere sostituito da una dichiarazione ai sensi dell'articolo 20, comma 1; (42) ]

b) il parere dei vigili del fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio;

c) le autorizzazioni e le certificazioni del competente ufficio tecnico della regione, per le costruzioni in zone sismiche di cui agli articoli 61, 62 e 94;

d) l'assenso dell'amministrazione militare per le costruzioni nelle zone di salvaguardia contigue ad opere di difesa dello Stato o a stabilimenti militari, di cui all'articolo 333 del codice dell'ordinamento militare, di cui al decreto legislativo 15 marzo 2010, n. 66;

e) l'autorizzazione del direttore della circoscrizione doganale in caso di costruzione, spostamento e modifica di edifici nelle zone di salvaguardia in prossimità della linea doganale e nel mare territoriale, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 19 del decreto legislativo 8 novembre 1990, n. 374;

f) l'autorizzazione dell'autorità competente per le costruzioni su terreni confinanti con il demanio marittimo, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 55 del codice della navigazione;

g) gli atti di assenso, comunque denominati, previsti per gli interventi edilizi su immobili vincolati ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42; (40)

h) il parere vincolante della Commissione per la salvaguardia di Venezia, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 6 della legge 16 aprile 1973, n. 171, e successive modificazioni, salvi i casi in cui vi sia stato l'adeguamento al piano comprensoriale previsto dall'articolo 5 della stessa legge, per l'attività edilizia nella laguna veneta nonché nel territorio dei centri storici di Chioggia e di Sottomarina e nelle isole di Pellestrina, Lido e Sant'Erasmo;

i) il parere dell'autorità competente in materia di assetti e vincoli idrogeologici;

l) gli assensi in materia di servitù viarie, ferroviarie, portuali e aeroportuali;

m) il nulla osta dell'autorità competente ai sensi dell'articolo 13 della legge 6 dicembre 1991, n. 394, in materia di aree naturali protette. (34)

3-bis. Restano ferme le disposizioni in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro di cui all'articolo 67 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81. (43)

[ 4. L'ufficio cura altresì, gli incumbenti necessari ai fini dell'acquisizione, anche mediante conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della legge 7 agosto 1990, n. 241, degli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio. Nel novero di detti assensi rientrano, in particolare:

a) le autorizzazioni e certificazioni del competente ufficio tecnico della regione, per le costruzioni in zone sismiche di cui agli articoli 61, 94 e 62;

b) l'assenso dell'amministrazione militare per le costruzioni nelle zone di salvaguardia contigue ad opere di difesa dello Stato o a stabilimenti militari, di cui all'articolo 333 del codice dell'ordinamento militare; (31)

c) l'autorizzazione del direttore della circoscrizione doganale in caso di costruzione, spostamento e modifica di edifici nelle zone di salvaguardia in prossimità della linea doganale e nel mare territoriale, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 19 del decreto legislativo 8 novembre 1990, n. 374;

d) l'autorizzazione dell'autorità competente per le costruzioni su terreni confinanti con il demanio marittimo, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 55 del codice della navigazione;

e) gli atti di assenso, comunque denominati, previsti per gli interventi edilizi su immobili vincolati ai sensi degli articoli 21, 23, 24, e 151 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, fermo restando che, in caso di dissenso manifestato dall'amministrazione preposta alla tutela dei beni culturali, si procede ai sensi dell'articolo 25 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490;

f) il parere vincolante della Commissione per la salvaguardia di Venezia, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 6 della legge 16 aprile 1973, n. 171, e successive modificazioni, salvi i casi in cui vi sia stato l'adeguamento al piano comprensoriale previsto dall'articolo 5 della stessa legge, per l'attività edilizia nella laguna veneta, nonché nel territorio dei centri storici di Chioggia e di Sottomarina e nelle isole di Pellestrina, Lido e Sant'Erasmo;

- g) il parere dell'autorità competente in tema di assetti e vincoli idrogeologici;  
 h) gli assensi in materia di servitù viarie, ferroviarie, portuali ed aeroportuali;  
 i) il nulla-osta dell'autorità competente ai sensi dell' *articolo 13 della legge 6 dicembre 1991, n. 394* , in tema di aree naturali protette. (35)

4-bis. Lo sportello unico per l'edilizia accetta le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni, le comunicazioni e i relativi elaborati tecnici o allegati presentati dal richiedente con modalità telematica e provvede all'inoltro telematico della documentazione alle altre amministrazioni che intervengono nel procedimento, le quali adottano modalità telematiche di ricevimento e di trasmissione in conformità alle modalità tecniche individuate ai sensi dell' *articolo 34-quinquies del decreto-legge 10 gennaio 2006, n. 4* , convertito, con modificazioni, dalla *legge 9 marzo 2006, n. 80* . Tali modalità assicurano l'interoperabilità con le regole tecniche definite dal regolamento ai sensi dell' *articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112* , convertito, con modificazioni, dalla *legge 6 agosto 2008, n. 133* , e successive modificazioni. Ai predetti adempimenti si provvede nell'ambito delle risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili a legislazione vigente, senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica. (32)

(30) Comma così corretto da *Comunicato 13 novembre 2001* , pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.

(31) Lettera così modificata dall' *art. 2127, comma 1, D.Lgs. 15 marzo 2010, n. 66* , con la decorrenza prevista dall' *art. 2272, comma 1 del medesimo D.Lgs. 66/2010* .

(32) Comma aggiunto dall' *art. 5, comma 2, lett. a), n. 1-bis), D.L. 13 maggio 2011, n. 70* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 12 luglio 2011, n. 106* .

(33) Comma inserito dall' *art. 13, comma 2, lett. a), n. 1), D.L. 22 giugno 2012, n. 83* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 7 agosto 2012, n. 134* .

(34) Comma modificato dall' *art. 5, comma 2, lett. a), n. 1), D.L. 13 maggio 2011, n. 70* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 12 luglio 2011, n. 106* e, successivamente, così sostituito dall' *art. 13, comma 2, lett. a), n. 2), D.L. 22 giugno 2012, n. 83* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 7 agosto 2012, n. 134* .

(35) Comma abrogato dall' *art. 13, comma 2, lett. a), n. 3), D.L. 22 giugno 2012, n. 83* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 7 agosto 2012, n. 134* .

(36) Nel presente provvedimento, ad eccezione degli articoli 22, 23 e 24, comma 3, l'espressione «denuncia di inizio attività» è stata sostituita da: «segnalazione certificata di inizio attività», ai sensi di quanto disposto dall' *art. 17, comma 2, D.L. 12 settembre 2014, n. 133* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 11 novembre 2014, n. 164* .

(37) Comma inserito dall' *art. 13, comma 2, lett. a), n. 1), D.L. 22 giugno 2012, n. 83* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 7 agosto 2012, n. 134* e, successivamente, così sostituito dall' *art. 54, comma 1, lett. b), n. 1), L. 28 dicembre 2015, n. 221* .

(38) Comma così sostituito dall' *art. 54, comma 1, lett. b), n. 2), L. 28 dicembre 2015, n. 221* .

(39) Alinea modificato dall' *art. 2, comma 1, lett. a), n. 1), D.Lgs. 30 giugno 2016, n. 127* ; per l'applicazione di tale disposizione vedi l' *art. 7, comma 1 del medesimo D.Lgs. n. 127/2016* . Successivamente, il presente alinea è stato così modificato dall' *art. 3, comma 1, lett. a), n. 2), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222* .

(40) Lettera così modificata dall' *art. 2, comma 1, lett. a), n. 2), D.Lgs. 30 giugno 2016, n. 127* ; per l'applicazione di tale disposizione vedi l' *art. 7, comma 1 del medesimo D.Lgs. n. 127/2016* .

(41) Lettera così modificata dall' *art. 3, comma 1, lett. a), n. 1), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222* .

(42) Lettera soppressa dall' *art. 3, comma 1, lett. a), n. 3), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222* .

(43) Comma inserito dall' *art. 3, comma 1, lett. a), n. 4), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222* .

(44) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27* , l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77* , e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108* .

## Titolo II Titoli abilitativi

### Capo I Disposizioni generali

**Art. 6 (L) Attività edilizia libera ( *legge 28 gennaio 1977, n. 10, art. 9, lettera c* ) ; *legge 9 gennaio 1989, n. 13, art. 7, commi 1 e 2* ; *decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, art. 7, comma 4* , convertito, con modificazioni, dalla *legge 25 marzo 1982, n. 94* ) (45) (62)**

1. Fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al *decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42* , i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo: (55)

- a) gli interventi di manutenzione ordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera a); (54)
- a-bis) gli interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 Kw; (56)
- b) gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio; (57)
- b-bis) gli interventi di realizzazione e installazione di vetrate panoramiche amovibili e totalmente trasparenti, cosiddette VEPA, dirette ad assolvere a funzioni temporanee di protezione dagli agenti atmosferici, miglioramento delle prestazioni acustiche ed energetiche, riduzione delle dispersioni termiche, parziale impermeabilizzazione dalle acque meteoriche dei balconi aggettanti dal corpo dell'edificio o di logge rientranti all'interno dell'edificio, purché tali elementi non configurino spazi stabilmente chiusi con conseguente variazione di volumi e di superfici, come definiti dal regolamento edilizio-tipo, che possano generare nuova volumetria o comportare il mutamento della destinazione d'uso dell'immobile anche da superficie accessoria a superficie utile. Tali strutture devono favorire una naturale microaerazione che consenta la circolazione di un costante flusso di arieggiamento a garanzia della salubrità dei vani interni domestici ed avere caratteristiche tecnico-costruttive e profilo estetico tali da ridurre al minimo l'impatto visivo e l'ingombro apparente e da non modificare le preesistenti linee architettoniche; (66)
- c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
- d) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
- e) le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;
- e-bis) le opere stagionali e quelle dirette a soddisfare obiettive esigenze, contingenti e temporanee, purché destinate ad essere immediatamente rimosse al cessare della temporanea necessità e, comunque, entro un termine non superiore a centottanta giorni comprensivo dei tempi di allestimento e smontaggio del manufatto, previa comunicazione di avvio dei lavori all'amministrazione comunale; (64) (63) (70)
- e-ter) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrati e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati; (58)
- e-quater) i pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, come definiti alla voce 32 dell' *allegato A al regolamento edilizio-tipo, adottato con intesa sancita in sede di Conferenza unificata 20 ottobre 2016, n. 125/CU*, ai sensi dell' *articolo 4, comma 1-sexies, del presente testo unico*, o degli impianti di cui all' *articolo 87 del codice delle comunicazioni elettroniche, di cui al decreto legislativo 1° agosto 2003, n. 259*, posti su strutture e manufatti fuori terra diversi dagli edifici o collocati a terra in adiacenza, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al *decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444*; (65)
- e-quinquies) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici (58);
- e-sexies) le vasche di raccolta di acque meteoriche per uso agricolo fino a un volume massimo di 50 metri cubi di acqua per ogni ettaro di terreno coltivato, realizzabili anche mediante un unico bacino (67).
- [ 2. Nel rispetto dei medesimi presupposti di cui al comma 1, previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione comunale, possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo i seguenti interventi:
- a) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b), ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio; (51) (68)
- b) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni; (68)
- c) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrati e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati; (68)
- d) i pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444; (46) (68)
- e) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici; (68)
- e-bis) le modifiche interne di carattere edilizio sulla superficie coperta dei fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa, sempre che non riguardino le parti strutturali, ovvero le modifiche della destinazione d'uso dei locali adibiti ad esercizio d'impresa (48) (59) (68).
- ] ]
- [ 3. L'interessato agli interventi di cui al comma 2 allega alla comunicazione di inizio dei lavori le autorizzazioni eventualmente obbligatorie ai sensi delle normative di settore e, limitatamente agli interventi di cui alla lettera a) del medesimo comma 2, i dati identificativi dell'impresa alla quale intende affidare la realizzazione dei lavori. (49) ]
- [ 4. Limitatamente agli interventi di cui al comma 2, lettere a) ed e-bis), l'interessato trasmette all'amministrazione comunale l'elaborato progettuale e la comunicazione di inizio dei lavori asseverata da un tecnico abilitato, il quale attesta, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti, nonché che sono compatibili con la normativa in materia sismica e con quella sul rendimento energetico nell'edilizia e che non vi è interessamento delle parti strutturali

dell'edificio; la comunicazione contiene, altresì, i dati identificativi dell'impresa alla quale si intende affidare la realizzazione dei lavori. (50) (59) ]

5. Riguardo agli interventi di cui al presente articolo, l'interessato provvede, nei casi previsti dalle vigenti disposizioni, alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale ai sensi dell'articolo 34-quinquies, comma 2, lettera b), del decreto-legge 10 gennaio 2006, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 marzo 2006, n. 80. (61) (69)

6. Le regioni a statuto ordinario:

a) possono estendere la disciplina di cui al presente articolo a interventi edilizi ulteriori rispetto a quelli previsti dal comma 1, esclusi gli interventi di cui all'articolo 10, comma 1, soggetti a permesso di costruire e gli interventi di cui all'articolo 23, soggetti a segnalazione certificata di inizio attività in alternativa al permesso di costruire; (60)

b) disciplinano con legge le modalità per l'effettuazione dei controlli (52).

[ 7. La mancata comunicazione dell'inizio dei lavori di cui al comma 2, ovvero la mancata comunicazione asseverata dell'inizio dei lavori di cui al comma 4, comportano la sanzione pecuniaria pari a 1.000 euro. Tale sanzione è ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione. (53) (59) ]

[ 8. Al fine di semplificare il rilascio del certificato di prevenzione incendi per le attività di cui ai commi 1 e 2, il certificato stesso, ove previsto, è rilasciato in via ordinaria con l'esame a vista. Per le medesime attività, il termine previsto dal primo periodo del comma 2 dell' articolo 2 del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 12 gennaio 1998, n. 37, è ridotto a trenta giorni. (47) ]

(45) Articolo così sostituito dall' art. 5, comma 1, D.L. 25 marzo 2010, n. 40, convertito, con modificazioni, dalla L. 22 maggio 2010, n. 73; vedi, anche, l' art. 1, comma 2 della suddetta L. 73/2010.

(46) Lettera così modificata dall' art. 7, comma 3, D.Lgs. 3 marzo 2011, n. 28, a decorrere dal 29 marzo 2011, ai sensi di quanto disposto dall' art. 47, comma 1, del medesimo D.Lgs. 28/2011.

(47) Comma abrogato dall' art. 12, comma 1, lett. f), D.P.R. 1° agosto 2011, n. 151.

(48) Lettera aggiunta dall' art. 13-bis, comma 1, lett. a), D.L. 22 giugno 2012, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla L. 7 agosto 2012, n. 134, e, successivamente, così modificata dall' art. 17, comma 1, lett. c), n. 1), D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164.

(49) Comma abrogato dall' art. 13-bis, comma 1, lett. b), D.L. 22 giugno 2012, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla L. 7 agosto 2012, n. 134.

(50) Comma sostituito dall' art. 13-bis, comma 1, lett. c), D.L. 22 giugno 2012, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla L. 7 agosto 2012, n. 134 e modificato dall' art. 30, comma 1, lett. b), D.L. 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla L. 9 agosto 2013, n. 98; per l'applicazione di tale ultima disposizione vedi il comma 6 dell' art. 30 del medesimo D.L. n. 69/2013. Successivamente il presente comma è stato così sostituito dall' art. 17, comma 1, lett. c), n. 2), D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164.

(51) Lettera così modificata dall' art. 17, comma 1, lett. c), n. 1), D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164.

(52) Lettera così sostituita dall' art. 17, comma 1, lett. c), n. 4), D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164, che ha sostituito le originarie lettere b) e c) con l'attuale lettera b).

(53) Comma così modificato dall' art. 17, comma 1, lett. c), n. 5), D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164.

(54) Lettera così modificata dall' art. 17, comma 1, lett. c), n. 01), D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164 e, successivamente, dall' art. 3, comma 1, lett. b), n. 1), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222.

(55) Alinea così modificato dall' art. 54, comma 1, lett. c), L. 28 dicembre 2015, n. 221.

(56) Lettera inserita dall' art. 3, comma 1, lett. b), n. 2), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222.

(57) Lettera così modificata dall' art. 3, comma 1, lett. b), n. 3), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222.

(58) Lettera aggiunta dall' art. 3, comma 1, lett. b), n. 3), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222.

(59) Comma abrogato dall' art. 3, comma 1, lett. b), n. 4), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222.

(60) Lettera così modificata dall' art. 3, comma 1, lett. b), n. 5), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222.

(61) Comma sostituito dall' art. 17, comma 1, lett. c), n. 3), D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164 e, successivamente, abrogato dall' art. 3, comma 1, lett. b), n. 4), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222. Infine, il presente comma è stato così sostituito dall' art. 1, comma 172, L. 4 agosto 2017, n. 124.

(62) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18, convertito, con modificazioni, dalla L. 24 aprile 2020, n. 27, l' art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77, e, successivamente, l' art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2021, n. 108.

(63) Per la disapplicazione del limite temporale di cui alla presente lettera vedi l' art. 181, comma 4, D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77, l' art. 9-ter, comma 5, D.L. 28 ottobre 2020, n. 137, convertito, con modificazioni, dalla L. 18 dicembre 2020, n. 176, e, successivamente, l' art. 22-quater, comma 2, D.L. 21 marzo 2022, n. 21, convertito, con modificazioni, dalla L. 20 maggio 2022, n. 51.

(64) Lettera aggiunta dall' art. 3, comma 1, lett. b), n. 3), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222 e, successivamente, così sostituita dall' art. 10, comma 1, lett. c), D.L. 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 settembre 2020, n. 120.

(65) Lettera aggiunta dall' *art. 3, comma 1, lett. b), n. 3), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222* e, successivamente, così modificata dall' *art. 31, comma 2-ter, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

(66) Lettera inserita dall' *art. 33-quater, comma 1, D.L. 9 agosto 2022, n. 115*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 21 settembre 2022, n. 142*.

(67) Lettera aggiunta dall' *art. 6, comma 1, D.L. 14 aprile 2023, n. 39*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 13 giugno 2023, n. 68*.

(68) Vedi, anche, l' *Accordo 18 dicembre 2014, n. 157/CU*.

(69) Vedi, anche, l' *art. 1, comma 173, L. 4 agosto 2017, n. 124*.

(70) Vedi, anche, l' *art. 8-bis, D.L. 17 ottobre 2016, n. 189*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 15 dicembre 2016, n. 229*, aggiunto dall' *art. 2-bis, comma 6, D.L. 16 ottobre 2017, n. 148*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 4 dicembre 2017, n. 172*.

### **Art. 6-bis Interventi subordinati a comunicazione di inizio lavori asseverata (71) (72)**

1. Gli interventi non riconducibili all'elenco di cui agli articoli 6, 10 e 22, sono realizzabili previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione competente, fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al *decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42*.

2. L'interessato trasmette all'amministrazione comunale l'elaborato progettuale e la comunicazione di inizio dei lavori asseverata da un tecnico abilitato, il quale attesta, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti, nonché che sono compatibili con la normativa in materia sismica e con quella sul rendimento energetico nell'edilizia e che non vi è interessamento delle parti strutturali dell'edificio; la comunicazione contiene, altresì, i dati identificativi dell'impresa alla quale si intende affidare la realizzazione dei lavori.

3. Per gli interventi soggetti a CILA, ove la comunicazione di fine lavori sia accompagnata dalla prescritta documentazione per la variazione catastale, quest'ultima è tempestivamente inoltrata da parte dell'amministrazione comunale ai competenti uffici dell'Agenzia delle entrate.

4. Le regioni a statuto ordinario:

a) possono estendere la disciplina di cui al presente articolo a interventi edilizi ulteriori rispetto a quelli previsti dal comma 1;

b) disciplinano le modalità di effettuazione dei controlli, anche a campione e prevedendo sopralluoghi in loco.

5. La mancata comunicazione asseverata dell'inizio dei lavori comporta la sanzione pecuniaria pari a 1.000 euro. Tale sanzione è ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.

(71) Articolo inserito dall' *art. 3, comma 1, lett. c), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222*.

(72) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

### **Art. 7 (L) Attività edilizia delle pubbliche amministrazioni ( legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 31, comma 3; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, art. 34 ; decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, art. 81 ; decreto del Presidente della Repubblica 18 aprile 1994, n. 383 ; decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398, art. 4, comma 16, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493 ) (73) (74)**

1. Non si applicano le disposizioni del presente titolo per:

a) opere e interventi pubblici che richiedano per la loro realizzazione l'azione integrata e coordinata di una pluralità di amministrazioni pubbliche allorché l'accordo delle predette amministrazioni, raggiunto con l'assenso del comune interessato, sia pubblicato ai sensi dell' *articolo 34, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267*;

b) opere pubbliche, da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale e opere pubbliche di interesse statale, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti, ovvero da

concessionari di servizi pubblici, previo accertamento di conformità con le prescrizioni urbanistiche ed edilizie ai sensi del *decreto del Presidente della Repubblica 18 aprile 1994, n. 383*, e successive modificazioni;

c) opere pubbliche dei comuni deliberate dal consiglio comunale, ovvero dalla giunta comunale, assistite dalla validazione del progetto, ai sensi dell' *art. 47 del d.P.R. 21 dicembre 1999, n. 554*.

(73) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

(74) In deroga a quanto disposto dal presente articolo vedi l' *art. 5, comma 5-ter, L. 28 gennaio 1994, n. 84*, come modificato dall' *art. 48, comma 1, lett. e), D.L. 16 luglio 2020, n. 76*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 11 settembre 2020, n. 120*.

### **Art. 8 (L) Attività edilizia dei privati su aree demaniali ( legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 31 , comma 3) (75)**

1. La realizzazione da parte di privati di interventi edilizi su aree demaniali è disciplinata dalle norme del presente testo unico.

(75) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

### **Art. 9 (L) Attività edilizia in assenza di pianificazione urbanistica ( legge n. 10 del 1977, art. 4 , ultimo comma; legge n. 457 del 1978, art. 27 , ultimo comma) (76)**

1. Salvi i più restrittivi limiti fissati dalle leggi regionali e nel rispetto delle norme previste dal *decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490*, nei comuni sprovvisti di strumenti urbanistici sono consentiti:

a) gli interventi previsti dalle lettere a), b), e c) del primo comma dell' *articolo 3* che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse;

b) fuori dal perimetro dei centri abitati, gli interventi di nuova edificazione nel limite della densità massima fondiaria di 0,03 metri cubi per metro quadro; in caso di interventi a destinazione produttiva, la superficie coperta non può comunque superare un decimo dell'area di proprietà (77).

2. Nelle aree nelle quali non siano stati approvati gli strumenti urbanistici attuativi previsti dagli strumenti urbanistici generali come presupposto per l'edificazione, oltre agli interventi indicati al comma 1, lettera a), sono consentiti gli interventi di cui alla lettera d) del primo comma dell' *articolo 3* del presente testo unico che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse. Tali ultimi interventi sono consentiti anche se riguardino globalmente uno o più edifici e modifichino fino al 25 per cento delle destinazioni preesistenti, purché il titolare del permesso si impegni, con atto trascritto a favore del comune e a cura e spese dell'interessato, a praticare, limitatamente alla percentuale mantenuta ad uso residenziale, prezzi di vendita e canoni di locazione concordati con il comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione di cui alla sezione II del capo II del presente titolo.

(76) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

(77) La Corte costituzionale, con sentenza 7 marzo - 13 aprile 2017, n. 84 (Gazz. Uff. 19 aprile 2017, n. 16, 1ª Serie speciale), ha dichiarato non fondate le questioni di legittimità costituzionale dell'art. 9, comma 1, lettera b), D.Lgs. 6 giugno 2001, n. 378 (Testo B), trasfuso nell'art. 9, comma 1, lettera b), del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, (Testo A), sollevate, in riferimento agli artt. 3, 41, primo comma, 42, secondo e terzo comma, 76 e 117, terzo comma, della Costituzione.

### **Art. 9-bis Documentazione amministrativa e stato legittimo degli immobili (80) (78) (79) (82)**

1. Ai fini della presentazione, del rilascio o della formazione dei titoli abilitativi previsti dal presente testo unico, le amministrazioni sono tenute ad acquisire d'ufficio i documenti, le informazioni e i dati, compresi quelli catastali, che siano in possesso delle pubbliche amministrazioni e non possono richiedere attestazioni, comunque denominate, o perizie sulla veridicità e sull'autenticità di tali documenti, informazioni e dati.

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. Per gli immobili realizzati in un'epoca nella quale non era obbligatorio acquisire il titolo abilitativo edilizio, lo stato legittimo è quello desumibile dalle informazioni catastali di primo impianto, o da altri documenti probanti, quali le riprese fotografiche, gli estratti cartografici, i documenti d'archivio, o altro atto, pubblico o privato, di cui sia dimostrata la provenienza, e dal titolo abilitativo 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. Le disposizioni di cui al secondo periodo si applicano altresì nei casi in cui sussista un principio di prova del titolo abilitativo del quale, tuttavia, non sia disponibile copia. (81)

(78) Articolo inserito dall' *art. 13, comma 2, lett. b), D.L. 22 giugno 2012, n. 83* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 7 agosto 2012, n. 134* .

(79) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27* , l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77* , e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108* .

(80) Rubrica così sostituita dall' *art. 10, comma 1, lett. d), n. 2), D.L. 16 luglio 2020, n. 76* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 11 settembre 2020, n. 120* .

(81) Comma aggiunto dall' *art. 10, comma 1, lett. d), n. 1), D.L. 16 luglio 2020, n. 76* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 11 settembre 2020, n. 120* .

(82) Vedi, anche, l' *art. 119, comma 13-ter, D.L. 19 maggio 2020, n. 34* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77* , aggiunto dall' *art. 51, comma 3-quinquies, D.L. 14 agosto 2020, n. 104* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 13 ottobre 2020, n. 126* .

## Capo II

### Permesso di costruire

#### Sezione I

#### Nozione e caratteristiche

### **Art. 10 (L) Interventi subordinati a permesso di costruire ( legge n. 10 del 1977, art. 1 ; legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 25 , comma 4) (85)**

1. Costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e sono subordinati a permesso di costruire:

- a) gli interventi di nuova costruzione;
- b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;

c) gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente, nei casi in cui comportino anche modifiche della volumetria complessiva degli edifici ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso, nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma o della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti di immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al *decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42* , e, inoltre, gli interventi di ristrutturazione edilizia che comportino la demolizione e ricostruzione di edifici situati in aree tutelate ai sensi degli *articoli 136* , comma 1, lettere c) e d), e *142 del medesimo codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42* , o il ripristino di edifici, crollati o demoliti, situati nelle medesime aree, in entrambi i casi ove siano previste modifiche della sagoma o dei prospetti o del sedime o delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente oppure siano previsti incrementi di volumetria (83).

2. Le regioni stabiliscono con legge quali mutamenti, connessi o non connessi a trasformazioni fisiche, dell'uso di immobili o di loro parti, sono subordinati a permesso di costruire o a segnalazione certificata di inizio attività (84).

3. Le regioni possono altresì individuare con legge ulteriori interventi che, in relazione all'incidenza sul territorio e sul carico urbanistico, sono sottoposti al preventivo rilascio del permesso di costruire. La violazione delle disposizioni regionali emanate ai sensi del presente comma non comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all' *articolo 44* .

(83) Lettera modificata dall' *art. 1, comma 1, lett. b)*, *D.Lgs. 27 dicembre 2002, n. 301* e dall' *art. 30, comma 1, lett. c)*, *D.L. 21 giugno 2013, n. 69*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 9 agosto 2013, n. 98*; per l'applicazione di tale ultima disposizione vedi il comma 6 dell' *art. 30 del medesimo D.L. n. 69/2013*. Successivamente, la presente lettera è stata modificata dall' *art. 17, comma 1, lett. d)*, *D.L. 12 settembre 2014, n. 133*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 11 novembre 2014, n. 164*, e sostituita dall' *art. 10, comma 1, lett. e)*, *D.L. 16 luglio 2020, n. 76*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 11 settembre 2020, n. 120*. Infine, la presente lettera è stata così modificata dall' *art. 28, comma 5-bis, lett. b)*, *D.L. 1 marzo 2022, n. 17*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 27 aprile 2022, n. 34*, e dall' *art. 14, comma 1-ter, lett. b)*, *D.L. 17 maggio 2022, n. 50*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 15 luglio 2022, n. 91*.

(84) Nel presente provvedimento, ad eccezione degli articoli 22, 23 e 24, comma 3, l'espressione «denuncia di inizio attività» è stata sostituita da: «segnalazione certificata di inizio attività», ai sensi di quanto disposto dall' *art. 17, comma 2, D.L. 12 settembre 2014, n. 133*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 11 novembre 2014, n. 164*.

(85) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

**Art. 11 (L) Caratteristiche del permesso di costruire ( *legge 28 gennaio 1977, n. 10, art. 4, commi 1, 2 e 6; legge 23 dicembre 1994, n. 724, art. 39, comma 2, come sostituito dall' art. 2, comma 37, della legge 23 dicembre 1996, n. 662* ) (86)**

1. Il permesso di costruire è rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo.
2. Il permesso di costruire è trasferibile, insieme all'immobile, ai successori o aventi causa. Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio. E' irrevocabile ed è oneroso ai sensi dell'articolo 16.
3. Il rilascio del permesso di costruire non comporta limitazione dei diritti dei terzi.

(86) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

**Art. 12 (L) Presupposti per il rilascio del permesso di costruire ( *art. 4, comma 1, legge n. 10 del 1977; art. 31, comma 4, legge n. 1150 del 1942; articolo unico legge 3 novembre 1952, n. 1902* ) (87)**

1. Il permesso di costruire è rilasciato in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.
2. Il permesso di costruire è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.
3. In caso di contrasto dell'intervento oggetto della domanda di permesso di costruire con le previsioni di strumenti urbanistici adottati, è sospesa ogni determinazione in ordine alla domanda. La misura di salvaguardia non ha efficacia decorsi tre anni dalla data di adozione dello strumento urbanistico, ovvero cinque anni nell'ipotesi in cui lo strumento urbanistico sia stato sottoposto all'amministrazione competente all'approvazione entro un anno dalla conclusione della fase di pubblicazione.
4. A richiesta del sindaco, e per lo stesso periodo, il presidente della giunta regionale, con provvedimento motivato da notificare all'interessato, può ordinare la sospensione di interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio che siano tali da compromettere o rendere più onerosa l'attuazione degli strumenti urbanistici.

(87) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni,

dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

**Art. 13 (L) Competenza al rilascio del permesso di costruire (legge 28 gennaio 1977, n. 10, art. 4, comma 1; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109; legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 41-quater) (89)**

1. Il permesso di costruire è rilasciato dal dirigente o responsabile dello sportello unico nel rispetto delle leggi, dei regolamenti e degli strumenti urbanistici. (88)

2. La regione disciplina l'esercizio dei poteri sostitutivi di cui all' *articolo 21*, comma 2, per il caso di mancato rilascio del permesso di costruire entro i termini stabiliti.

---

(88) Comma così modificato dall' *art. 13, comma 2, lett. c), D.L. 22 giugno 2012, n. 83*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 7 agosto 2012, n. 134*.

(89) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

**Art. 14 (L) Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici ( legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 41-quater, introdotto dall' art. 16 della legge 6 agosto 1967, n. 765; decreto legislativo n. 267 del 2000, art. 42, comma 2, lettera b); legge 21 dicembre 1955, n. 1357, art. 3 ) (92)**

1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel *decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490*, e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.

1-bis. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, la richiesta di permesso di costruire in deroga è ammessa previa deliberazione del consiglio comunale che ne attesta l'interesse pubblico limitatamente alle finalità di rigenerazione urbana, di contenimento del consumo del suolo e di recupero sociale e urbano dell'insediamento, fermo restando, nel caso di insediamenti commerciali, quanto disposto dall' *articolo 31, comma 2, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 22 dicembre 2011, n. 214*. (90)

2. Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell' *articolo 7 della legge 7 agosto 1990, n. 241*.

3. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi, nonché le destinazioni d'uso ammissibili, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444. (91)

---

(90) Comma inserito dall' *art. 17, comma 1, lett. e), n. 1), D.L. 12 settembre 2014, n. 133*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 11 novembre 2014, n. 164*, e, successivamente, così sostituito dall' *art. 10, comma 1, lett. f), n. 1), D.L. 16 luglio 2020, n. 76*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 11 settembre 2020, n. 120*.

(91) Comma così modificato dall' *art. 17, comma 1, lett. e), n. 2), D.L. 12 settembre 2014, n. 133*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 11 novembre 2014, n. 164*, e, successivamente, dall' *art. 10, comma 1, lett. f), n. 2), D.L. 16 luglio 2020, n. 76*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 11 settembre 2020, n. 120*.

(92) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

**Art. 15 (R) Efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire ( legge 28 gennaio 1977, n. 10, art. 4 , commi 3, 4 e 5; legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 31 , comma 11) (93) (97) (98)**

1. Nel permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

2. Salvo quanto previsto dal quarto periodo, il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare tre anni dall'inizio dei lavori. Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza, venga richiesta una proroga. La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti, estranei alla volontà del titolare del permesso, oppure in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, o di difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari. Per gli interventi realizzati in forza di un titolo abilitativo rilasciato ai sensi dell' *articolo 12 del decreto legislativo 29 dicembre 2003, n. 387* , il termine per l'inizio dei lavori è fissato in tre anni dal rilascio del titolo. (94)

2-bis. La proroga dei termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori è comunque accordata qualora i lavori non possano essere iniziati o conclusi per iniziative dell'amministrazione o dell'autorità giudiziaria rivelatesi poi infondate. (95)

3. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività (96) ai sensi dell' *articolo 22* . Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.

4. Il permesso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

(93) Per la proroga dei termini di inizio e ultimazione dei lavori di cui al presente articolo, vedi l' *art. 30, comma 3, D.L. 21 giugno 2013, n. 69* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 9 agosto 2013, n. 98* , l' *art. 10, comma 4, D.L. 16 luglio 2020, n. 76* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 11 settembre 2020, n. 120* , l' *art. 40, comma 5-quater, D.L. 31 maggio 2021, n. 77* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108* , come modificato dall' *art. 18, comma 4, D.L. 24 febbraio 2023, n. 13* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 21 aprile 2023, n. 41* , e, successivamente, l' *art. 10-septies, comma 1, lett. a), D.L. 21 marzo 2022, n. 21* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 20 maggio 2022, n. 51* .

(94) Comma sostituito dall' *art. 17, comma 1, lett. f), n. 1), D.L. 12 settembre 2014, n. 133* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 11 novembre 2014, n. 164* , e, successivamente, così modificato dall' *art. 7-bis, comma 1, D.L. 17 maggio 2022, n. 50* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 15 luglio 2022, n. 91* .

(95) Comma inserito dall' *art. 17, comma 1, lett. f), n. 2), D.L. 12 settembre 2014, n. 133* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 11 novembre 2014, n. 164* .

(96) Nel presente provvedimento, ad eccezione degli articoli 22, 23 e 24, comma 3, l'espressione «denuncia di inizio attività» è stata sostituita da: «segnalazione certificata di inizio attività», ai sensi di quanto disposto dall' *art. 17, comma 2, D.L. 12 settembre 2014, n. 133* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 11 novembre 2014, n. 164* .

(97) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27* , l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77* , e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108* .

(98) Sulla validità dei termini di inizio e ultimazione lavori di cui al presente articolo vedi l' *art. 103, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27* .

## Sezione II Contributo di costruzione

**Art. 16 (L) Contributo per il rilascio del permesso di costruire (legge 28 gennaio 1977, n. 10, articoli 3 5 , comma 1; 6 , commi 1, 4 e 5; 11 ; legge 5 agosto 1978, n. 457, art. 47 ; legge 24 dicembre 1993, n. 537, art. 7 ; legge 29 settembre 1964, n. 847, artt. 1 , comma 1, lettere b) e c), e 4 ; legge 22 ottobre 1971, n. 865, art. 44 ; legge 11 marzo 1988, n. 67, art. 17 ; decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, art. 58 , comma 1; legge 23 dicembre 1998, n. 448, art. 61 , comma 2) (103) (108) (111)**

1. Salvo quanto disposto dall' *articolo 17* , comma 3, il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, secondo le modalità indicate nel presente articolo. (102)

2. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al comune all'atto del rilascio del permesso di costruire e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata. A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il titolare del permesso può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, nel rispetto dell' *articolo 2, comma 5, della legge 11 febbraio 1994, n. 109*, e successive modificazioni, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del comune. (99)

2-bis. Nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 7, di importo inferiore alla soglia di cui all' *articolo 28, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163*, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il *decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163*. (101)

3. La quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio, è corrisposta in corso d'opera, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, non oltre sessanta giorni dalla ultimazione della costruzione.

4. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base alle tabelle parametriche che la regione definisce per classi di comuni in relazione:

a) all'ampiezza ed all'andamento demografico dei comuni;  
b) alle caratteristiche geografiche dei comuni;  
c) alle destinazioni di zona previste negli strumenti urbanistici vigenti;  
d) ai limiti e rapporti minimi inderogabili fissati in applicazione dall' *articolo 41-quinquies, penultimo e ultimo comma, della legge 17 agosto 1942, n. 1150*, e successive modifiche e integrazioni, nonché delle leggi regionali;

d-bis) alla differenziazione tra gli interventi al fine di incentivare, in modo particolare nelle aree a maggiore densità del costruito, quelli di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), anziché quelli di nuova costruzione; (104)

d-ter) alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica o in deroga. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche (109).

4-bis. Con riferimento a quanto previsto dal secondo periodo della lettera d- ter) del comma 4, sono fatte salve le diverse disposizioni delle legislazioni regionali e degli strumenti urbanistici generali comunali. (107)

5. Nel caso di mancata definizione delle tabelle parametriche da parte della regione e fino alla definizione delle tabelle stesse, i comuni provvedono, in via provvisoria, con deliberazione del consiglio comunale, secondo i parametri di cui al comma 4, fermo restando quanto previsto dal comma 4- bis. (105)

6. Ogni cinque anni i comuni provvedono ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alle relative disposizioni regionali, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale.

7. Gli oneri di urbanizzazione primaria sono relativi ai seguenti interventi: strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato. (110)

7-bis. Tra gli interventi di urbanizzazione primaria di cui al comma 7 rientrano i cavedi multiservizi e i cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, salvo nelle aree individuate dai comuni sulla base dei criteri definiti dalle regioni. (100)

8. Gli oneri di urbanizzazione secondaria sono relativi ai seguenti interventi: asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie. Nelle attrezzature sanitarie sono ricomprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate.

9. Il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato periodicamente dalle regioni con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti dalle stesse regioni a norma della lettera g) del primo comma dell' *articolo 4 della legge 5 agosto 1978, n. 457*. Con lo stesso provvedimento le regioni identificano classi di edifici con caratteristiche superiori a quelle considerate nelle vigenti disposizioni di legge per l'edilizia agevolata, per le quali sono determinate maggiorazioni del detto costo di costruzione in misura non superiore al 50 per cento. Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in eventuale

assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente, ed autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT). Il contributo afferente al permesso di costruire comprende una quota di detto costo, variabile dal 5 per cento al 20 per cento, che viene determinata dalle regioni in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione.

10. Nel caso di interventi su edifici esistenti il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi, così come individuati dal comune in base ai progetti presentati per ottenere il permesso di costruire. Al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), i comuni hanno comunque la facoltà di deliberare che i costi di costruzione ad essi relativi siano inferiori ai valori determinati per le nuove costruzioni. (106)

(99) Comma così modificato dall' *art. 1, comma 1, lett. c), D.Lgs. 27 dicembre 2002, n. 301* .

(100) Comma inserito dall' *art. 40, comma 9, L. 1° agosto 2002, n. 166* .

(101) Comma inserito dall' *art. 45, comma 1, D.L. 6 dicembre 2011, n. 201* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 22 dicembre 2011, n. 214* . Il presente comma era già stato inserito dall' *art. 5, comma 2, lett. a), n. 2), D.L. 13 maggio 2011, n. 70* e, successivamente, modificato dall' *art. 17, comma 1, lett. g), n. 2), D.L. 12 settembre 2014, n. 133* ; tali modifiche non sono state confermate dalle rispettive leggi di conversione ( *L. 12 luglio 2011, n. 106* e *L. 11 novembre 2014, n. 164* ).

(102) Il presente comma era stato modificato dall' *art. 17, comma 1, lett. g), n. 1), D.L. 12 settembre 2014, n. 133* ; successivamente tale modifica non è stata confermata dalla legge di conversione ( *L. 11 novembre 2014, n. 164* ).

(103) Sull'applicabilità delle disposizioni del presente articolo vedi l' *art. 1, comma 126, L. 27 dicembre 2013, n. 147* .

(104) Lettera aggiunta dall' *art. 17, comma 1, lett. g), n. 3), D.L. 12 settembre 2014, n. 133* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 11 novembre 2014, n. 164* .

(105) Comma così modificato dall' *art. 17, comma 1, lett. g), n. 4), D.L. 12 settembre 2014, n. 133* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 11 novembre 2014, n. 164* .

(106) Comma così modificato dall' *art. 17, comma 1, lett. g), n. 5), D.L. 12 settembre 2014, n. 133* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 11 novembre 2014, n. 164* .

(107) Comma inserito dall' *art. 17, comma 1, lett. g), n. 3-bis), D.L. 12 settembre 2014, n. 133* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 11 novembre 2014, n. 164* .

(108) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27* , l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77* , e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108* .

(109) Lettera aggiunta dall' *art. 17, comma 1, lett. g), n. 3), D.L. 12 settembre 2014, n. 133* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 11 novembre 2014, n. 164* , e, successivamente, così modificata dall' *art. 10, comma 1, lett. g), D.L. 16 luglio 2020, n. 76* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 11 settembre 2020, n. 120* .

(110) Vedi, anche, l' *art. 2, comma 5, D.L. 25 giugno 2008, n. 112* .

(111) Vedi, anche, il comma 43 dell'art. 1, L. 30 dicembre 2004, n. 311 e il comma 593 dell'art. 1, L. 23 dicembre 2005, n. 266.

**Art. 17 (L) Riduzione o esonero dal contributo di costruzione ( *legge 28 gennaio 1977, n. 10, articoli 7, comma 1; 9; decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, articoli 7 e 9, convertito in legge 25 marzo 1982, n. 94; legge 24 marzo 1989, n. 122, art. 11; legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 26, comma 1; legge n. 662 del 1996, art. 2, comma 60*) (115)**

1. Nei casi di edilizia abitativa convenzionata, relativa anche ad edifici esistenti, il contributo afferente al permesso di costruire è ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione qualora il titolare del permesso si impegni, a mezzo di una convenzione con il comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo prevista dall' *articolo 18* .

2. Il contributo per la realizzazione della prima abitazione è pari a quanto stabilito per la corrispondente edilizia residenziale pubblica, purché sussistano i requisiti indicati dalla normativa di settore.

3. Il contributo di costruzione non è dovuto:

a) per gli interventi da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell' *articolo 12 della legge 9 maggio 1975, n. 153* ;

b) per gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20% , di edifici unifamiliari;

c) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;

d) per gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;

e) per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela dell'assetto idrogeologico, artistico-storica e ambientale. (114)

4. Per gli interventi da realizzarsi su immobili di proprietà dello Stato, nonché per gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 6, comma 2, lettera a), qualora comportanti aumento del carico urbanistico, il contributo di costruzione è commisurato alla incidenza delle sole opere di urbanizzazione, purché ne derivi un aumento della superficie calpestabile. (112)

4-bis. Al fine di agevolare gli interventi di rigenerazione urbana, di decarbonizzazione, efficientamento energetico, messa in sicurezza sismica e contenimento del consumo di suolo, di ristrutturazione, nonché di recupero e riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, il contributo di costruzione è ridotto in misura non inferiore del 20 per cento rispetto a quello previsto dalle tabelle parametriche regionali. I comuni hanno la facoltà di deliberare ulteriori riduzioni del contributo di costruzione, fino alla completa esenzione dallo stesso. (113)

(112) Comma così modificato dall' *art. 17, comma 1, lett. h), n. 1), D.L. 12 settembre 2014, n. 133* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 11 novembre 2014, n. 164* .

(113) Comma aggiunto dall' *art. 17, comma 1, lett. h), n. 2), D.L. 12 settembre 2014, n. 133* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 11 novembre 2014, n. 164* , e, successivamente, così sostituito dall' *art. 10, comma 1, lett. h), D.L. 16 luglio 2020, n. 76* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 11 settembre 2020, n. 120* .

(114) Lettera così modificata dall' *art. 54, comma 1, lett. d), L. 28 dicembre 2015, n. 221* .

(115) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27* , l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77* , e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108* .

**Art. 18 (L) Convenzione-tipo ( legge 28 gennaio 1977, n. 10, art. 8 ; legge 17 febbraio 1992, n. 179, art. 23 , comma 6) (116)**

1. Ai fini del rilascio del permesso di costruire relativo agli interventi di edilizia abitativa di cui all' *articolo 17* , comma 1, la regione approva una convenzione-tipo, con la quale sono stabiliti i criteri nonché i parametri, definiti con meccanismi tabellari per classi di comuni, ai quali debbono uniformarsi le convenzioni comunali nonché gli atti di obbligo in ordine essenzialmente a:

a) l'indicazione delle caratteristiche tipologiche e costruttive degli alloggi;

b) la determinazione dei prezzi di cessione degli alloggi, sulla base del costo delle aree, così come definito dal comma successivo, della costruzione e delle opere di urbanizzazione, nonché delle spese generali, comprese quelle per la progettazione e degli oneri di preammortamento e di finanziamento;

c) la determinazione dei canoni di locazione in percentuale del valore desunto dai prezzi fissati per la cessione degli alloggi;

d) la durata di validità della convenzione non superiore a 30 e non inferiore a 20 anni.

2. La regione stabilisce criteri e parametri per la determinazione del costo delle aree, in misura tale che la sua incidenza non superi il 20 per cento del costo di costruzione come definito ai sensi dell' *articolo 16* .

3. Il titolare del permesso può chiedere che il costo delle aree, ai fini della convenzione, sia determinato in misura pari al valore definito in occasione di trasferimenti di proprietà avvenuti nel quinquennio anteriore alla data della convenzione.

4. I prezzi di cessione ed i canoni di locazione determinati nelle convenzioni ai sensi del primo comma sono suscettibili di periodiche variazioni, con frequenza non inferiore al biennio, in relazione agli indici ufficiali ISTAT dei costi di costruzione intervenuti dopo la stipula delle convenzioni medesime.

5. Ogni pattuizione stipulata in violazione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione è nulla per la parte eccedente.

(116) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27* , l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77* , e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108* .

**Art. 19 (L) Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza ( legge 28 gennaio 1977, n. 10, art. 10 ) (117)**

1. Il permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari alla incidenza delle opere di urbanizzazione, di quelle necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche. La incidenza di tali opere è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base a parametri che la regione definisce con i criteri di cui al comma 4, lettere a) e b) dell'articolo 16, nonché in relazione ai tipi di attività produttiva.

2. Il permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione, determinata ai sensi dell'articolo 16, nonché una quota non superiore al 10 per cento del costo documentato di costruzione da stabilirsi, in relazione ai diversi tipi di attività, con deliberazione del consiglio comunale.

3. Qualora la destinazione d'uso delle opere indicate nei commi precedenti, nonché di quelle nelle zone agricole previste dall' *articolo 17* , venga comunque modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.

---

(117) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27* , l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77* , e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108* .

Sezione III  
Procedimento

**Art. 20 (R) Procedimento per il rilascio del permesso di costruire ( decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, art. 4, commi 1, 2, 3 e 4 , convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493 ) (118) (132) (133)**

1. La domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta da uno dei soggetti legittimati ai sensi dell' *articolo 11* , va presentata allo sportello unico corredata da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione, dagli elaborati progettuali richiesti, e quando ne ricorrano i presupposti, dagli altri documenti previsti dalla parte II. La domanda è accompagnata da una dichiarazione del progettista abilitato che asseveri la conformità del progetto agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, ai regolamenti edilizi vigenti, e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, alle norme relative all'efficienza energetica. (119)

1-bis. Con decreto del Ministro della salute, da adottarsi, previa intesa in Conferenza unificata, entro 90 giorni dall'entrata in vigore della presente disposizione, sono definiti i requisiti igienico-sanitari di carattere prestazionale degli edifici. (130)

2. Lo sportello unico comunica entro dieci giorni al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli *articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241* , e successive modificazioni. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione.

3. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria e formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto. Qualora sia necessario acquisire ulteriori atti di assenso, comunque denominati, resi da amministrazioni diverse, si procede ai sensi degli *articoli 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241* . (120)

4. Il responsabile del procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può, nello stesso termine di cui al comma 3, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. L'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifica entro il termine fissato e, in caso di adesione, è tenuto ad integrare la documentazione nei successivi quindici giorni. La richiesta di cui al presente comma sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine di cui al comma 3.

5. Il termine di cui al comma 3 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro trenta giorni dalla presentazione della domanda, esclusivamente per la motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione o che questa non possa acquisire autonomamente. In tal caso, il termine ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

[ 5-bis. Se entro il termine di cui al comma 3 non sono intervenute le intese, i concerti, i nulla osta o gli assensi, comunque denominati, delle altre amministrazioni pubbliche, o è intervenuto il dissenso di una o più amministrazioni interpellate, qualora tale dissenso non risulti fondato sull'assoluta incompatibilità dell'intervento, il responsabile dello sportello unico indice la conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. Le amministrazioni che esprimono parere positivo possono non intervenire alla conferenza di servizi e trasmettere i relativi atti di assenso, dei quali si tiene conto ai fini dell'individuazione delle posizioni prevalenti per l'adozione della determinazione motivata di conclusione del procedimento, di cui all'articolo 14-ter, comma 6-bis, della citata legge n. 241 del 1990, e successive modificazioni. (121) (128) (131) ]

6. Il provvedimento finale, che lo sportello unico provvede a notificare all'interessato, è adottato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio, entro il termine di trenta giorni dalla proposta di cui al comma 3. Qualora sia indetta la conferenza di servizi di cui al medesimo comma, la determinazione motivata di conclusione del procedimento, assunta nei termini di cui agli articoli 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni, è, ad ogni effetto, titolo per la realizzazione dell'intervento. Il termine di cui al primo periodo è fissato in quaranta giorni con la medesima decorrenza qualora il dirigente o il responsabile del procedimento abbia comunicato all'istante i motivi che ostano all'accoglimento della domanda, ai sensi dell'articolo 10-bis della citata legge n. 241 del 1990, e successive modificazioni. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio. Gli estremi del permesso di costruire sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere, secondo le modalità stabilite dal regolamento edilizio. (122)

7. I termini di cui ai commi 3 e 5 sono raddoppiati nei soli casi di progetti particolarmente complessi secondo la motivata risoluzione del responsabile del procedimento. (127)

8. (L) Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, ove il dirigente o il responsabile dell'ufficio non abbia opposto motivato diniego, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-assenso, fatti salvi i casi in cui sussistano vincoli relativi all'assetto idrogeologico, ambientali, paesaggistici o culturali, per i quali si applicano le disposizioni di cui agli articoli 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241. Fermi restando gli effetti comunque prodotti dal silenzio, lo sportello unico per l'edilizia rilascia anche in via telematica, entro quindici giorni dalla richiesta dell'interessato, un'attestazione circa il decorso dei termini del procedimento, in assenza di richieste di integrazione documentale o istruttorie in vase e di provvedimenti di diniego; altrimenti, nello stesso termine, comunica all'interessato che tali atti sono intervenuti. (124)

[ 9. (L) Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto a vincoli di assetto idrogeologico, ambientali, paesaggistici o culturali, il termine di cui al comma 6 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso, il procedimento è concluso con l'adozione di un provvedimento espresso e si applica quanto previsto dall'articolo 2 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. In caso di diniego dell'atto di assenso, eventualmente acquisito in conferenza di servizi, decorso il termine per l'adozione del provvedimento finale, la domanda di rilascio del permesso di costruire si intende respinta. Il responsabile del procedimento trasmette al richiedente il provvedimento di diniego dell'atto di assenso entro cinque giorni dalla data in cui è acquisito agli atti, con le indicazioni di cui all'articolo 3, comma 4, della legge 7 agosto 1990, n. 241. Per gli immobili sottoposti a vincolo paesaggistico, resta fermo quanto previsto dall'articolo 146, comma 9, del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni. (125) (129) ]

[ 10. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, il competente ufficio comunale acquisisce il relativo assenso nell'ambito della conferenza di servizi di cui al comma 5-bis. In caso di esito non favorevole, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-rifiuto. (123) (126) ]

11. Il termine per il rilascio del permesso di costruire per gli interventi di cui all' articolo 22, comma 7, è di settantacinque giorni dalla data di presentazione della domanda.

12. Fermo restando quanto previsto dalla vigente normativa in relazione agli adempimenti di competenza delle amministrazioni statali coinvolte, sono fatte salve le disposizioni contenute nelle leggi regionali che prevedano misure di ulteriore semplificazione e ulteriori riduzioni di termini procedurali.

13. Ove il fatto non costituisca più grave reato, chiunque, nelle dichiarazioni o attestazioni o asseverazioni di cui al comma 1, dichiara o attesta falsamente l'esistenza dei requisiti o dei presupposti di cui al medesimo comma è punito con la reclusione da uno a tre anni. In tali casi, il responsabile del procedimento informa il competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.

- (118) Articolo modificato dall' *art. 1, comma 1, lett. d)*, *D.Lgs. 27 dicembre 2002, n. 301* e, successivamente, così sostituito dall' *art. 5, comma 2, lett. a), n. 3)*, *D.L. 13 maggio 2011, n. 70*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 12 luglio 2011, n. 106*.
- (119) Comma così modificato dall' *art. 13, comma 2, lett. d), n. 1)*, *D.L. 22 giugno 2012, n. 83*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 7 agosto 2012, n. 134* e, successivamente, dall' *art. 3, comma 1, lett. d), n. 1)*, *D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222*.
- (120) Comma così modificato dall' *art. 13, comma 2, lett. d), n. 2)*, *D.L. 22 giugno 2012, n. 83*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 7 agosto 2012, n. 134*, e, successivamente, dall' *art. 2, comma 1, lett. b), n. 1)*, *D.Lgs. 30 giugno 2016, n. 127*; per l'applicazione di tale ultima disposizione vedi l' *art. 7, comma 1 del medesimo D.Lgs. n. 127/2016*.
- (121) Comma inserito dall' *art. 13, comma 2, lett. d), n. 3)*, *D.L. 22 giugno 2012, n. 83*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 7 agosto 2012, n. 134*.
- (122) Comma sostituito dall' *art. 13, comma 2, lett. d), n. 4)*, *D.L. 22 giugno 2012, n. 83*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 7 agosto 2012, n. 134*, e, successivamente, così modificato dall' *art. 2, comma 1, lett. b), n. 3)*, *D.Lgs. 30 giugno 2016, n. 127*; per l'applicazione di tale ultima disposizione vedi l' *art. 7, comma 1 del medesimo D.Lgs. n. 127/2016*.
- (123) Comma così sostituito dall' *art. 13, comma 2, lett. d), n. 5)*, *D.L. 22 giugno 2012, n. 83*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 7 agosto 2012, n. 134*.
- (124) Comma sostituito dall' *art. 30, comma 1, lett. d), n. 1)*, *D.L. 21 giugno 2013, n. 69*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 9 agosto 2013, n. 98*; per l'applicazione di tale disposizione vedi il comma 6 dell' *art. 30 del medesimo D.L. n. 69/2013*. Successivamente, il presente comma è stato sostituito dall' *art. 54, comma 1, lett. e)*, *L. 28 dicembre 2015, n. 221* e modificato dall' *art. 2, comma 1, lett. b), n. 4)*, *D.Lgs. 30 giugno 2016, n. 127*; per l'applicazione di tale ultima disposizione vedi l' *art. 7, comma 1 del medesimo D.Lgs. n. 127/2016*. Infine, il presente comma è stato così modificato dall' *art. 10, comma 1, lett. i)*, *D.L. 16 luglio 2020, n. 76*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 11 settembre 2020, n. 120*.
- (125) Comma sostituito dall' *art. 30, comma 1, lett. d), n. 2)*, *D.L. 21 giugno 2013, n. 69*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 9 agosto 2013, n. 98*; per l'applicazione di tale disposizione vedi il comma 6 dell' *art. 30 del medesimo D.L. n. 69/2013*. Successivamente, il presente comma è stato così sostituito dall' *art. 54, comma 1, lett. e)*, *L. 28 dicembre 2015, n. 221*.
- (126) Comma abrogato dall' *art. 30, comma 1, lett. d), n. 3)*, *D.L. 21 giugno 2013, n. 69*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 9 agosto 2013, n. 98*; per l'applicazione di tale disposizione vedi il comma 6 dell' *art. 30 del medesimo D.L. n. 69/2013*.
- (127) Comma così sostituito dall' *art. 17, comma 1, lett. i)*, *D.L. 12 settembre 2014, n. 133*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 11 novembre 2014, n. 164*; per l'applicazione di tale disposizione vedi il comma 2-ter dell' *art. 17 del medesimo D.L. n. 133/2014*.
- (128) Comma abrogato dall' *art. 2, comma 1, lett. b), n. 2)*, *D.Lgs. 30 giugno 2016, n. 127*; per l'applicazione di tale disposizione vedi l' *art. 7, comma 1 del medesimo D.Lgs. n. 127/2016*.
- (129) Comma abrogato dall' *art. 2, comma 1, lett. b), n. 5)*, *D.Lgs. 30 giugno 2016, n. 127*; per l'applicazione di tale disposizione vedi l' *art. 7, comma 1 del medesimo D.Lgs. n. 127/2016*.
- (130) Comma inserito dall' *art. 3, comma 1, lett. d), n.2)*, *D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222*.
- (131) Vedi, anche, l' *art. 7-bis, comma 3, lett. b)*, *D.Lgs. 3 marzo 2011, n. 28*, come modificato dall' *art. 30, comma 1, D.L. 24 giugno 2014, n. 91*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 11 agosto 2014, n. 116*.
- (132) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.
- (133) Vedi, anche, l' *Accordo 12 giugno 2014, n. 67/CU*.

**Art. 21 (R) Intervento sostitutivo regionale ( decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, art. 4, commi 5 e 6, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493) (134) (135)**

1. Le regioni, con proprie leggi, determinano forme e modalità per l'eventuale esercizio del potere sostitutivo nei confronti dell'ufficio dell'amministrazione comunale competente per il rilascio del permesso di costruire.

(134) Articolo così sostituito dall' *art. 5, comma 2, lett. a), n. 4)*, *D.L. 13 maggio 2011, n. 70*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 12 luglio 2011, n. 106*.

(135) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

Capo III

Segnalazione certificata di inizio di attività (136)

**Art. 22 (L) Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio di attività ( decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, art. 4, commi 7, 8, convertito, con modificazioni, dalla legge**

**4 dicembre 1993, n. 493 , come modificato dall' art. 2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996, n. 662 , nel testo risultante dalle modifiche introdotte dall' art. 10 del decreto-legge 31 dicembre 1996, n. 669 ; decreto-legge 25 marzo 1997, n. 67, art. 11 , convertito, con modifiche, dalla legge 23 maggio 1997, n. 135 ; decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 , in part. articoli 34 ss, e 149 ) (142) (137) (145) (147)**

1. Sono realizzabili mediante la segnalazione certificata di inizio di attività di cui all'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241 , nonché in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente:

a) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b), qualora riguardino le parti strutturali dell'edificio o i prospetti; (146)

b) gli interventi di restauro e di risanamento conservativo di cui all'articolo 3, comma 1, lettera c), qualora riguardino le parti strutturali dell'edificio;

c) gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), diversi da quelli indicati nell'articolo 10, comma 1, lettera c. (139)

2. Sono, altresì, realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini dell'agibilità, tali segnalazioni certificate di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori. (138)

2-bis. Sono realizzabili mediante segnalazione certificata d'inizio attività e comunicate a fine lavori con attestazione del professionista, le varianti a permessi di costruire che non configurano una variazione essenziale, a condizione che siano conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie e siano attuate dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico e dalle altre normative di settore. (140)

[ 3. In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante denuncia di inizio attività:

a) gli interventi di ristrutturazione di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c);

b) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21 dicembre 2001, n. 443 , il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;

c) gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche. (143)

]

4. Le regioni a statuto ordinario con legge possono ampliare o ridurre l'ambito applicativo delle disposizioni di cui ai commi precedenti. Restano, comunque, ferme le sanzioni penali previste all' articolo 44 .

[ 5. Gli interventi di cui al comma 3 sono soggetti al contributo di costruzione ai sensi dell' articolo 16 . Le regioni possono individuare con legge gli altri interventi soggetti a denuncia di inizio attività, diversi da quelli di cui al comma 3, assoggettati al contributo di costruzione definendo criteri e parametri per la relativa determinazione. (143) ]

6. La realizzazione degli interventi di cui al presente Capo che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica, paesaggistico-ambientale o dell'assetto idrogeologico, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 . (141)

7. E' comunque salva la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio di permesso di costruire per la realizzazione degli interventi di cui al presente Capo, senza obbligo del pagamento del contributo di costruzione di cui all' articolo 16 , salvo quanto previsto dall'ultimo periodo del comma 1 dell'articolo 23. In questo caso la violazione della disciplina urbanistico-edilizia non comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all' articolo 44 ed è soggetta all'applicazione delle sanzioni di cui all' articolo 37 . (144)

(136) Rubrica così sostituita dall' art. 3, comma 1, lett. e), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222 . L'originaria rubrica «Denuncia di inizio attività» era stata sostituita dall' art. 17, comma 1, lett. l), D.L. 12 settembre 2014, n. 133 , convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164 , in «Segnalazione certificata di inizio attività e denuncia di inizio attività».

(137) Articolo così sostituito dall' art. 1, comma 1, lett. e), D.Lgs. 27 dicembre 2002, n. 301 .

(138) Comma modificato dall' *art. 30, comma 1, lett. e), D.L. 21 giugno 2013, n. 69*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 9 agosto 2013, n. 98*; per l'applicazione di tale disposizione vedi il comma 6 dell' *art. 30 del medesimo D.L. n. 69/2013*. Successivamente, il presente comma è stato modificato dall' *art. 17, comma 1, lett. m), n. 1), D.L. 12 settembre 2014, n. 133*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 11 novembre 2014, n. 164*. Infine, il presente comma è stato così modificato dall' *art. 3, comma 1, lett. f), n. 3), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222*.

(139) Comma così modificato dall' *art. 17, comma 1, lett. m), n. 1), D.L. 12 settembre 2014, n. 133*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 11 novembre 2014, n. 164*. Successivamente, il presente comma è stato così sostituito dall' *art. 3, comma 1, lett. f), n. 2), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222*.

(140) Comma inserito dall' *art. 17, comma 1, lett. m), n. 2), D.L. 12 settembre 2014, n. 133*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 11 novembre 2014, n. 164*.

(141) Comma così modificato dall' *art. 54, comma 1, lett. f), L. 28 dicembre 2015, n. 221* e, successivamente, dall' *art. 3, comma 1, lett. f), n. 5), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222*.

(142) Rubrica così sostituita dall' *art. 3, comma 1, lett. f), n. 1), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222*.

(143) Comma abrogato dall' *art. 3, comma 1, lett. f), n. 4), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222*.

(144) Comma così modificato dall' *art. 3, comma 1, lett. f), n. 6), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222*.

(145) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

(146) Lettera così modificata dall' *art. 10, comma 1, lett. l), D.L. 16 luglio 2020, n. 76*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 11 settembre 2020, n. 120*.

(147) Vedi, anche, l' *art. 1-quater, comma 1, D.L. 8 luglio 2010, n. 105*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 13 agosto 2010, n. 129*.

**Art. 23 (L commi 3 e 4 - R commi 1, 2, 5, 6 e 7) Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio di attività in alternativa al permesso di costruire ( *legge 24 dicembre 1993, n. 537, art. 2, comma 10, che sostituisce l' art. 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241; decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, art. 4, commi 8-bis, 9, 10, 11, 14, e 15, come modificato dall' art. 2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, nel testo risultante dalle modifiche introdotte dall' art. 10 del decreto-legge 31 dicembre 1996, n. 669* ) (154) (148) (157) (158)**

01. In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante segnalazione certificata di inizio di attività:

a) gli interventi di ristrutturazione di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c);

b) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della *legge 21 dicembre 2001, n. 443*, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;

c) gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.

Gli interventi di cui alle lettere precedenti sono soggetti al contributo di costruzione ai sensi dell'articolo 16. Le regioni possono individuare con legge gli altri interventi soggetti a segnalazione certificata di inizio attività, diversi da quelli di cui alle lettere precedenti, assoggettati al contributo di costruzione definendo criteri e parametri per la relativa determinazione. (155)

1. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per presentare la segnalazione certificata di inizio attività, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, presenta allo sportello unico la segnalazione, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie. (156)

1-bis. Nei casi in cui la normativa vigente prevede l'acquisizione di atti o pareri di organi o enti appositi, ovvero l'esecuzione di verifiche preventive, con la sola esclusione dei casi in cui sussistano vincoli relativi all'assetto idrogeologico, ambientali, paesaggistici o culturali e degli atti rilasciati dalle amministrazioni preposte alla difesa nazionale, alla pubblica sicurezza, all'immigrazione, all'asilo, alla cittadinanza, all'amministrazione della giustizia, all'amministrazione delle finanze, ivi compresi gli atti concernenti le reti di acquisizione del gettito, anche derivante dal gioco, nonché di quelli previsti dalla normativa per le costruzioni in zone sismiche e di quelli imposti dalla normativa comunitaria, essi sono comunque sostituiti dalle autocertificazioni, attestazioni e asseverazioni o certificazioni di tecnici abilitati relative alla sussistenza dei requisiti e dei presupposti previsti dalla legge, dagli strumenti urbanistici approvati o adottati e dai regolamenti edilizi, da

produrre a corredo della documentazione di cui al comma 1, salve le verifiche successive degli organi e delle amministrazioni competenti. (153)

1-ter. La denuncia, corredata delle dichiarazioni, attestazioni e asseverazioni nonché dei relativi elaborati tecnici, può essere presentata mediante posta raccomandata con avviso di ricevimento, ad eccezione dei procedimenti per cui è previsto l'utilizzo esclusivo della modalità telematica; in tal caso la denuncia si considera presentata al momento della ricezione da parte dell'amministrazione. (150)

2. La segnalazione certificata di inizio attività è corredata dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori ed è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova segnalazione. L'interessato è comunque tenuto a comunicare allo sportello unico la data di ultimazione dei lavori. (156)

3. Nel caso dei vincoli e delle materie oggetto dell'esclusione di cui al comma 1-bis, qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti. (151)

4. Nel caso dei vincoli e delle materie oggetto dell'esclusione di cui al comma 1-bis, qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia allegato alla segnalazione, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli *articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater, della legge 7 agosto 1990, n. 241*. Il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, la segnalazione è priva di effetti. (152)

5. La sussistenza del titolo è provata con la copia della segnalazione certificata di inizio attività da cui risulti la data di ricevimento della segnalazione, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari. (156)

6. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, ove entro il termine indicato al comma 1 sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine di appartenenza. E' comunque salva la facoltà di ripresentare la denuncia di inizio attività, con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia.

7. Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato allo sportello unico, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la segnalazione certificata di inizio attività. Contestualmente presenta ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento. In assenza di tale documentazione si applica la sanzione di cui all' *articolo 37, comma 5*. (149)

---

(148) Articolo così sostituito dall' *art. 1, comma 1, lett. f), D.Lgs. 27 dicembre 2002, n. 301*.

(149) Comma così modificato dall'*art. 1, comma 558, L. 30 dicembre 2004, n. 311, a decorrere dal 1° gennaio 2005 e, successivamente, dall' art. 3, comma 1, lett. g), n. 3), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222*.

(150) Comma inserito dall' *articolo 13, comma 2, lett. e), n. 1), D.L. 22 giugno 2012, n. 83*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 7 agosto 2012, n. 134* e, successivamente, così modificato dall' *art. 2, comma 1, e dall' allegato 1 al D.Lgs. 22 gennaio 2016, n. 10*, a decorrere dal 29 gennaio 2016, ai sensi di quanto disposto dall' *art. 3, comma 1 del medesimo D.Lgs. n. 10/2016*.

(151) Comma così modificato dall' *articolo 13, comma 2, lett. e), n. 2), D.L. 22 giugno 2012, n. 83*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 7 agosto 2012, n. 134*.

(152) Comma così modificato dall' *articolo 13, comma 2, lett. e), n. 3), D.L. 22 giugno 2012, n. 83*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 7 agosto 2012, n. 134* e, successivamente, dall' *art. 3, comma 1, lett. g), n. 3), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222*.

(153) Comma inserito dall' *art. 13, comma 2, lett. e), n. 1), D.L. 22 giugno 2012, n. 83*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 7 agosto 2012, n. 134* e, successivamente, così modificato dall' *art. 54, comma 1, lett. g), L. 28 dicembre 2015, n. 221*.

(154) Rubrica così sostituita dall' *art. 3, comma 1, lett. g), n. 1), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222*.

(155) Comma inserito dall' *art. 3, comma 1, lett. g), n. 2), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222*.

(156) Comma così modificato dall' *art. 3, comma 1, lett. g), n. 3), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222*.

(157) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

(158) Vedi, anche, l' *art. 2, comma 13, D.L. 25 giugno 2008, n. 112* e il *comma 1 dell'art. 1-quater, D.L. 8 luglio 2010, n. 105*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 13 agosto 2010, n. 129*.

**Art. 23-bis Autorizzazioni preliminari alla segnalazione certificata di inizio attività e alla comunicazione dell'inizio dei lavori (159) (161)**

1. Nei casi in cui si applica la disciplina della segnalazione certificata di inizio attività di cui all'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241, prima della presentazione della segnalazione, l'interessato può richiedere allo sportello unico di provvedere all'acquisizione di tutti gli atti di assenso, comunque denominati, necessari per l'intervento edilizio, o presentare istanza di acquisizione dei medesimi atti di assenso contestualmente alla segnalazione. Lo sportello unico comunica tempestivamente all'interessato l'avvenuta acquisizione degli atti di assenso. Se tali atti non vengono acquisiti entro il termine di cui all'articolo 20, comma 3, si applica quanto previsto dal comma 5-bis del medesimo articolo.

2. In caso di presentazione contestuale della segnalazione certificata di inizio attività e dell'istanza di acquisizione di tutti gli atti di assenso, comunque denominati, necessari per l'intervento edilizio, l'interessato può dare inizio ai lavori solo dopo la comunicazione da parte dello sportello unico dell'avvenuta acquisizione dei medesimi atti di assenso o dell'esito positivo della conferenza di servizi.

3. Le disposizioni di cui ai commi 1 e 2, si applicano anche alla comunicazione dell'inizio dei lavori di cui all'articolo 6-bis, qualora siano necessari atti di assenso, comunque denominati, per la realizzazione dell'intervento edilizio. (160)

4. All'interno delle zone omogenee A) di cui al *decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444*, e in quelle equipollenti secondo l'eventuale diversa denominazione adottata dalle leggi regionali, i comuni devono individuare con propria deliberazione, da adottare entro il 30 giugno 2014, le aree nelle quali non è applicabile la segnalazione certificata di inizio attività per interventi di demolizione e ricostruzione, o per varianti a permessi di costruire, comportanti modifiche della sagoma. Senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica, decorso tale termine e in mancanza di intervento sostitutivo della regione ai sensi della normativa vigente, la deliberazione di cui al primo periodo è adottata da un Commissario nominato dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti. Nelle restanti aree interne alle zone omogenee A) e a quelle equipollenti di cui al primo periodo, gli interventi cui è applicabile la segnalazione certificata di inizio attività non possono in ogni caso avere inizio prima che siano decorsi trenta giorni dalla data di presentazione della segnalazione. Nelle more dell'adozione della deliberazione di cui al primo periodo e comunque in sua assenza, non trova applicazione per le predette zone omogenee A) la segnalazione certificata di inizio attività con modifica della sagoma.

---

(159) Articolo inserito dall' *art. 30, comma 1, lett. f), D.L. 21 giugno 2013, n. 69*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 9 agosto 2013, n. 98*; per l'applicazione di tale disposizione vedi il comma 6 dell' *art. 30 del medesimo D.L. n. 69/2013*.

(160) Comma così modificato dall' *art. 3, comma 1, lett. h), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222*.

(161) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

**Art. 23-ter Mutamento d'uso urbanisticamente rilevante (162) (163)**

1. Salva diversa previsione da parte delle leggi regionali, costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare diversa, da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purché tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare considerati ad una diversa categoria funzionale tra quelle sotto elencate:

- a) residenziale;
- a-bis) turistico-ricettiva;
- b) produttiva e direzionale;
- c) commerciale;
- d) rurale.

2. La destinazione d'uso dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dalla documentazione di cui all'articolo 9-bis, comma 1-bis. (164)

3. Le regioni adeguano la propria legislazione ai principi di cui al presente articolo entro novanta giorni dalla data della sua entrata in vigore. Decorso tale termine, trovano applicazione diretta le disposizioni del presente

articolo. Salva diversa previsione da parte delle leggi regionali e degli strumenti urbanistici comunali, il mutamento della destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale è sempre consentito.

---

(162) Articolo inserito dall' *art. 17, comma 1, lett. n), D.L. 12 settembre 2014, n. 133* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 11 novembre 2014, n. 164* .

(163) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27* , l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77* , e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108* .

(164) Comma così sostituito dall' *art. 10, comma 1, lett. m), D.L. 16 luglio 2020, n. 76* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 11 settembre 2020, n. 120* .

### **Art. 23-quater Usi temporanei (165) (166)**

1. Allo scopo di attivare processi di rigenerazione urbana, di riqualificazione di aree urbane degradate, di recupero e valorizzazione di immobili e spazi urbani dismessi o in via di dismissione e favorire, nel contempo, lo sviluppo di iniziative economiche, sociali, culturali o di recupero ambientale, il comune può consentire l'utilizzazione temporanea di edifici ed aree per usi diversi da quelli previsti dal vigente strumento urbanistico.

2. L'uso temporaneo può riguardare immobili legittimamente esistenti ed aree sia di proprietà privata che di proprietà pubblica, purché si tratti di iniziative di rilevante interesse pubblico o generale correlate agli obiettivi urbanistici, socio-economici ed ambientali indicati al comma 1.

3. L'uso temporaneo è disciplinato da un'apposita convenzione che regola:

- a) la durata dell'uso temporaneo e le eventuali modalità di proroga;
- b) le modalità di utilizzo temporaneo degli immobili e delle aree;
- c) le modalità, i costi, gli oneri e le tempistiche per il ripristino una volta giunti alla scadenza della convenzione;
- d) le garanzie e le penali per eventuali inadempimenti agli obblighi convenzionali.

4. La stipula della convenzione costituisce titolo per l'uso temporaneo e per l'esecuzione di eventuali interventi di adeguamento che si rendano necessari per esigenze di accessibilità, di sicurezza negli ambienti di lavoro e di tutela della salute, da attuare comunque con modalità reversibili, secondo quanto stabilito dalla convenzione medesima.

5. L'uso temporaneo non comporta il mutamento della destinazione d'uso dei suoli e delle unità immobiliari interessate.

6. Laddove si tratti di immobili o aree di proprietà pubblica il soggetto gestore è individuato mediante procedure di evidenza pubblica; in tali casi la convenzione specifica le cause di decadenza dall'assegnazione per gravi motivi.

7. Il consiglio comunale individua i criteri e gli indirizzi per l'attuazione delle disposizioni del presente articolo da parte della giunta comunale. In assenza di tale atto consiliare lo schema di convenzione che regola l'uso temporaneo è approvato con deliberazione del consiglio comunale.

8. Le leggi regionali possono dettare disposizioni di maggior dettaglio, anche in ragione di specificità territoriali o di esigenze contingenti a livello locale.

---

(165) Articolo inserito dall' *art. 10, comma 1, lett. m-bis), D.L. 16 luglio 2020, n. 76* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 11 settembre 2020, n. 120* .

(166) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108* .

## Titolo III Agibilità degli edifici

### Capo I

## Certificato di agibilità

**Art. 24 (L) Agibilità ( regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265, articoli 220 ; 221 , comma 2, come modificato dall' art. 70, decreto legislativo 30 dicembre 1999, n. 507 ; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109 ; legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 52 , comma 1) (167) (168)**

1. La sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, e, ove previsto, di rispetto degli obblighi di infrastrutturazione digitale valutate secondo quanto dispone la normativa vigente, nonché la conformità dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità sono attestati mediante segnalazione certificata. (170)

2. Ai fini dell'agibilità, entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto titolare del permesso di costruire, o il soggetto che ha presentato la segnalazione certificata di inizio di attività, o i loro successori o aventi causa, presenta allo sportello unico per l'edilizia la segnalazione certificata, per i seguenti interventi:

- a) nuove costruzioni;
- b) ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;
- c) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al comma 1.

3. La mancata presentazione della segnalazione, nei casi indicati al comma 2, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da euro 77 a euro 464.

4. Ai fini dell'agibilità, la segnalazione certificata può riguardare anche:

a) singoli edifici o singole porzioni della costruzione, purché funzionalmente autonomi, qualora siano state realizzate e collaudate le opere di urbanizzazione primaria relative all'intero intervento edilizio e siano state completate e collaudate le parti strutturali connesse, nonché collaudati e certificati gli impianti relativi alle parti comuni;

b) singole unità immobiliari, purché siano completate e collaudate le opere strutturali connesse, siano certificati gli impianti e siano completate le parti comuni e le opere di urbanizzazione primaria dichiarate funzionali rispetto all'edificio oggetto di agibilità parziale.

5. La segnalazione certificata di cui ai commi da 1 a 4 è corredata dalla seguente documentazione:

a) attestazione del direttore dei lavori o, qualora non nominato, di un professionista abilitato che assevera la sussistenza delle condizioni di cui al comma 1;

b) certificato di collaudo statico di cui all'articolo 67 ovvero, per gli interventi di cui al comma 8-bis del medesimo articolo, dichiarazione di regolare esecuzione resa dal direttore dei lavori;

c) dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'articolo 77, nonché all'articolo 82;

d) gli estremi dell'avvenuta dichiarazione di aggiornamento catastale;

e) dichiarazione dell'impresa installatrice, che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici alle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico prescritte dalla disciplina vigente ovvero, ove previsto, certificato di collaudo degli stessi;

e-bis) attestazione di 'edificio predisposto alla banda ultra larga', rilasciata da un tecnico abilitato per gli impianti di cui all' articolo 1, comma 2, lettera b), del decreto del Ministro dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37 , e secondo quanto previsto dalle Guide CEI 306-2, CEI 306-22 e 64-100/1, 2 e 3 (171).

6. L'utilizzo delle costruzioni di cui ai commi 2 e 4 può essere iniziato dalla data di presentazione allo sportello unico della segnalazione corredata della documentazione di cui al comma 5. Si applica l' articolo 19 , commi 3 e 6-bis, della legge 7 agosto 1990, n. 241 .

7. Le Regioni, le Province autonome, i Comuni e le Città metropolitane, nell'ambito delle proprie competenze, disciplinano le modalità di effettuazione dei controlli, anche a campione e comprensivi dell'ispezione delle opere realizzate.

7-bis. La segnalazione certificata può altresì essere presentata, in assenza di lavori, per gli immobili legittimamente realizzati privi di agibilità che presentano i requisiti definiti con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro della salute, con il Ministro per i beni e le attività culturali e per il turismo e con il Ministro per la pubblica amministrazione, da adottarsi, previa intesa in Conferenza unificata di cui all' articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281 , entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione. (169)

(167) Articolo corretto da *Comunicato 13 novembre 2001* , pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264 e modificato dall' art. 30, comma 1, lett. g), D.L. 21 giugno 2013, n. 69 , convertito, con modificazioni, dalla L. 9 agosto 2013, n. 98 ; per l'applicazione di tale disposizione vedi il comma 6 dell' art. 30 del medesimo D.L. n. 69/2013 . Il suddetto art. 30, comma 1, lett. g), D.L. 21 giugno 2013, n. 69 aveva previsto l'aggiunta nel presente articolo del comma 4-ter; tale modifica non è stata confermata dalla legge di conversione ( L. 9 agosto 2013, n. 98 ). Successivamente, il presente articolo è stato modificato dall' art. 17, comma 1, lett. o), D.L. 12 settembre

2014, n. 133 , convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164 . Infine, il presente articolo è stato così sostituito dall' art. 3, comma 1, lett. i), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222 .

(168) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18 , convertito, con modificazioni, dalla L. 24 aprile 2020, n. 27 , l' art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34 , convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77 , e, successivamente, l' art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77 , convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2021, n. 108 .

(169) Comma aggiunto dall' art. 10, comma 1, lett. n), D.L. 16 luglio 2020, n. 76 , convertito, con modificazioni, dalla L. 11 settembre 2020, n. 120 .

(170) Comma così modificato dall' art. 4, comma 1, lett. a), D.Lgs. 8 novembre 2021, n. 207 .

(171) Lettera aggiunta dall' art. 4, comma 1, lett. b), D.Lgs. 8 novembre 2021, n. 207 .

**Art. 25 (R) Procedimento di rilascio del certificato di agibilità ( decreto del Presidente della Repubblica 22 aprile 1994, n. 425 ; legge 5 novembre 1971, n. 1086, articoli 7 e 8 ) (175) (176)**

[ 1. Entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto di cui all' articolo 24 , comma 3, è tenuto a presentare allo sportello unico la domanda di rilascio del certificato di agibilità, corredata della seguente documentazione:

a) richiesta di accatastamento dell'edificio, sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità, che lo sportello unico provvede a trasmettere al catasto;

b) dichiarazione sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti;

c) dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici adibiti ad uso civile alle prescrizioni di cui agli articoli 113 e 127 , nonché all' articolo 1 della legge 9 gennaio 1991, n. 10 , ovvero certificato di collaudo degli stessi, ove previsto, ovvero ancora certificazione di conformità degli impianti prevista dagli articoli 111 e 126 del presente testo unico.

2. Lo sportello unico comunica al richiedente, entro dieci giorni dalla ricezione della domanda di cui al comma 1, il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241 .

3. Entro trenta giorni dalla ricezione della domanda di cui al comma 1, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, previa eventuale ispezione dell'edificio, rilascia il certificato di agibilità verificata la seguente documentazione:

a) certificato di collaudo statico di cui all' articolo 67 ;

b) certificato del competente ufficio tecnico della regione, di cui all' articolo 62 , attestante la conformità delle opere eseguite nelle zone sismiche alle disposizioni di cui al capo IV della parte II;

c) la documentazione indicata al comma 1;

d) dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all' articolo 77 , nonché all' articolo 82 .

4. Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 3, l'agibilità si intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere dell'A.S.L. di cui all'all' articolo 5 , comma 3, lettera a). In caso di autodichiarazione, il termine per la formazione del silenzio-assenso è di sessanta giorni. (172)

5. Il termine di cui al comma 3 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla domanda, esclusivamente per la richiesta di documentazione integrativa, che non sia già nella disponibilità dell'amministrazione o che non possa essere acquisita autonomamente. In tal caso, il termine di trenta giorni ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

5-bis. Ove l'interessato non proponga domanda ai sensi del comma 1, fermo restando l'obbligo di presentazione della documentazione di cui al comma 3, lettere a), b) e d), del presente articolo e all'articolo 5, comma 3, lettera a), presenta la dichiarazione del direttore dei lavori o, qualora non nominato, di un professionista abilitato, con la quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità, corredata dalla seguente documentazione:

a) richiesta di accatastamento dell'edificio che lo sportello unico provvede a trasmettere al catasto;

b) dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici alle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico valutate secondo la normativa vigente. (173)

5-ter. Le Regioni a statuto ordinario disciplinano con legge le modalità per l'effettuazione dei controlli. (174) ]

(172) Comma così corretto da *Comunicato 13 novembre 2001* , pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.

(173) Comma aggiunto dall' art. 30, comma 1, lett. h), D.L. 21 giugno 2013, n. 69 , convertito, con modificazioni, dalla L. 9 agosto 2013, n. 98 ; per l'applicazione di tale disposizione vedi il comma 6 dell' art. 30 del medesimo D.L. n. 69/2013 .

(174) Comma aggiunto dall' art. 30, comma 1, lett. h), D.L. 21 giugno 2013, n. 69 , convertito, con modificazioni, dalla L. 9 agosto 2013, n. 98 ; per l'applicazione di tale disposizione vedi il comma 6 dell' art. 30 del medesimo D.L. n. 69/2013 . Successivamente il presente comma è stato così modificato dall' art. 17, comma 1, lett. p), D.L. 12 settembre 2014, n. 133 , convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164 .

(175) Articolo abrogato dall' art. 3, comma 1, lett. j), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222 .

(176) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27* , l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77* , e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108* .

**Art. 26 (L) Dichiarazione di inagibilità ( regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265, art. 222 ) (178)**

1. La presentazione della segnalazione certificata di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell' *articolo 222 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265* . (177)

(177) Comma così modificato dall' *art. 3, comma 1, lett. k), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222* .

(178) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27* , l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77* , e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108* .

Titolo IV

Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, responsabilità e sanzioni

Capo I

Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia e responsabilità

**Art. 27 (L) Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia ( legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 4 ; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109 ) (181)**

1. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale esercita, anche secondo le modalità stabilite dallo statuto o dai regolamenti dell'ente, la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.

2. Il dirigente o il responsabile, quando accerti l'inizio o l'esecuzione di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate, da leggi statali, regionali o da altre norme urbanistiche vigenti o adottate, a vincolo di inedificabilità, o destinate ad opere e spazi pubblici ovvero ad interventi di edilizia residenziale pubblica di cui alla *legge 18 aprile 1962, n. 167* , e successive modificazioni ed integrazioni, nonché in tutti i casi di difformità dalle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi. Qualora si tratti di aree assoggettate alla tutela di cui al *regio decreto 30 dicembre 1923, n. 3267* , o appartenenti ai beni disciplinati dalla *legge 16 giugno 1927, n. 1766* , nonché delle aree di cui al *decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490* , il dirigente provvede alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi, previa comunicazione alle amministrazioni competenti le quali possono eventualmente intervenire, ai fini della demolizione, anche di propria iniziativa. Per le opere abusivamente realizzate su immobili dichiarati monumento nazionale con provvedimenti aventi forza di legge o dichiarati di interesse particolarmente importante ai sensi degli *articoli 6 e 7 del D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490* , o su beni di interesse archeologico, nonché per le opere abusivamente realizzate su immobili soggetti a vincolo o di inedificabilità assoluta in applicazione delle disposizioni del titolo II del D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490, il Soprintendente, su richiesta della regione, del comune o delle altre autorità preposte alla tutela, ovvero decorso il termine di 180 giorni dall'accertamento dell'illecito, procede alla demolizione, anche avvalendosi delle modalità operative di cui ai commi 55 e 56 dell' *articolo 2 della legge 23 dicembre 1996, n. 662* . (179)

3. Ferma rimanendo l'ipotesi prevista dal precedente comma 2, qualora sia constatata, dai competenti uffici comunali d'ufficio o su denuncia dei cittadini, l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità di cui al comma 1, il dirigente o il responsabile dell'ufficio, ordina l'immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi di cui ai successivi articoli, da adottare e notificare entro quarantacinque giorni dall'ordine di sospensione dei lavori. Entro i successivi quindici giorni dalla notifica il dirigente o il responsabile dell'ufficio, su ordinanza del sindaco, può procedere al sequestro del cantiere. (180)

4. Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il permesso di costruire, ovvero non sia apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione all'autorità giudiziaria, al competente organo regionale e al dirigente del competente ufficio comunale, il quale verifica entro trenta giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.

(179) Comma così modificato dall' *art. 32, commi 44, 45, e 46 D.L. 30 settembre 2003, n. 269* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 novembre 2003, n. 326* .

(180) Comma così modificato dall' *art. 2, comma 341, L. 24 dicembre 2007, n. 244* , a decorrere dal 1° gennaio 2008.

(181) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27* , l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77* , e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108* .

**Art. 28 (L) Vigilanza su opere di amministrazioni statali ( legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 5 ; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109 ) (183)**

1. Per le opere eseguite da amministrazioni statali, qualora ricorrano le ipotesi di cui all' *articolo 27* , il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale informa immediatamente la regione e il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti al quale compete, d'intesa con il presidente della giunta regionale, la adozione dei provvedimenti previsti dal richiamato *articolo 27* . (182)

(182) Comma così corretto da *Comunicato 13 novembre 2001* , pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.

(183) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27* , l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77* , e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108* .

**Art. 28-bis Permesso di costruire convenzionato (184) (185)**

1. Qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata, è possibile il rilascio di un permesso di costruire convenzionato.

2. La convenzione, approvata con delibera del consiglio comunale, salva diversa previsione regionale, specifica gli obblighi, funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico, che il soggetto attuatore si assume ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio, il quale resta la fonte di regolamento degli interessi.

3. Sono, in particolare, soggetti alla stipula di convenzione:

- a) la cessione di aree anche al fine dell'utilizzo di diritti edificatori;
- b) la realizzazione di opere di urbanizzazione fermo restando quanto previsto dall' *articolo 32, comma 1, lettera g), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163* ;
- c) le caratteristiche morfologiche degli interventi;
- d) la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale.

4. La convenzione può prevedere modalità di attuazione per stralci funzionali, cui si collegano gli oneri e le opere di urbanizzazione da eseguire e le relative garanzie.

5. Il termine di validità del permesso di costruire convenzionato può essere modulato in relazione agli stralci funzionali previsti dalla convenzione.

6. Il procedimento di formazione del permesso di costruire convenzionato è quello previsto dal Capo II del Titolo II della presente parte. Alla convenzione si applica altresì la disciplina dell'articolo 11 della legge 7 agosto 1990, n. 241.

(184) Articolo inserito dall' *art. 17, comma 1, lett. q), D.L. 12 settembre 2014, n. 133* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 11 novembre 2014, n. 164* .

(185) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27* , l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77* , e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108* .

**Art. 29 (L) Responsabilità del titolare del permesso di costruire, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori, nonché anche del progettista per le opere subordinate a segnalazione certificata di inizio attività (186) ( legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 6 ; decreto-legge 23 aprile 1985, n. 146, art. 5-bis , convertito, con modificazioni, in legge 21 giugno 1985, n. 298 ; decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, art. 4, comma 12 , convertito con modificazioni dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493 ; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109 ) (187)**

1. Il titolare del permesso di costruire, il committente e il costruttore sono responsabili, ai fini e per gli effetti delle norme contenute nel presente capo, della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché, unitamente al direttore dei lavori, a quelle del permesso e alle modalità esecutive stabilite dal medesimo. Essi sono, altresì, tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidalmente alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso.

2. Il direttore dei lavori non è responsabile qualora abbia contestato agli altri soggetti la violazione delle prescrizioni del permesso di costruire, con esclusione delle varianti in corso d'opera, fornendo al dirigente o responsabile del competente ufficio comunale contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa. Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto al permesso di costruire, il direttore dei lavori deve inoltre rinunciare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa al dirigente. In caso contrario il dirigente segnala al consiglio dell'ordine professionale di appartenenza la violazione in cui è incorso il direttore dei lavori, che è passibile di sospensione dall'albo professionale da tre mesi a due anni.

3. Per le opere realizzate dietro presentazione di segnalazione certificata di inizio attività (186), il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale. In caso di dichiarazioni non veritiere nella relazione di cui all' articolo 23 , comma 1, l'amministrazione ne dà comunicazione al competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.

---

(186) Nel presente provvedimento, ad eccezione degli articoli 22, 23 e 24, comma 3, l'espressione «denuncia di inizio attività» è stata sostituita da: «segnalazione certificata di inizio attività», ai sensi di quanto disposto dall' art. 17, comma 2, D.L. 12 settembre 2014, n. 133 , convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164 .

(187) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18 , convertito, con modificazioni, dalla L. 24 aprile 2020, n. 27 , l' art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34 , convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77 , e, successivamente, l' art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77 , convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2021, n. 108 .

## Capo II Sanzioni (188)

**Art. 30 (L) Lottizzazione abusiva ( legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 18 ; decreto-legge 23 aprile 1985, n. 146, articoli 1 , comma 3-bis , e 7-bis ; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109 ) (192) (193)**

1. Si ha lottizzazione abusiva di terreni a scopo edificatorio quando vengono iniziate opere che comportino trasformazione urbanistica od edilizia dei terreni stessi in violazione delle prescrizioni degli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, o comunque stabilite dalle leggi statali o regionali o senza la prescritta autorizzazione; nonché quando tale trasformazione venga predisposta attraverso il frazionamento e la vendita, o atti equivalenti, del terreno in lotti che, per le loro caratteristiche quali la dimensione in relazione alla natura del terreno e alla sua destinazione secondo gli strumenti urbanistici, il numero, l'ubicazione o la eventuale previsione di opere di urbanizzazione ed in rapporto ad elementi riferiti agli acquirenti, denuncino in modo non equivoco la destinazione a scopo edificatorio.

2. Gli atti tra vivi, sia in forma pubblica sia in forma privata, aventi ad oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali relativi a terreni sono nulli e non possono essere stipulati né trascritti nei pubblici registri immobiliari ove agli atti stessi non sia allegato il certificato di destinazione urbanistica contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata. Le disposizioni di cui al presente comma non si applicano quando i terreni costituiscano pertinenze di edifici censiti nel nuovo catasto edilizio urbano, purché la superficie complessiva dell'area di pertinenza medesima sia inferiore a 5.000 metri quadrati.

3. Il certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato dal dirigente o responsabile del competente ufficio comunale entro il termine perentorio di trenta giorni dalla presentazione della relativa domanda. Esso conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei conviventi, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

4. In caso di mancato rilascio del suddetto certificato nel termine previsto, esso può essere sostituito da una dichiarazione dell'alienante o di uno dei conviventi attestante l'avvenuta presentazione della domanda, nonché la destinazione urbanistica dei terreni secondo gli strumenti urbanistici vigenti o adottati, ovvero l'inesistenza di questi ovvero la prescrizione, da parte dello strumento urbanistico generale approvato, di strumenti attuativi.

4-bis. Gli atti di cui al comma 2, ai quali non siano stati allegati certificati di destinazione urbanistica, o che non contengano la dichiarazione di cui al comma 3, possono essere confermati o integrati anche da una sola delle parti o dai suoi aventi causa, mediante atto pubblico o autenticato, al quale sia allegato un certificato contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti le aree interessate al giorno in cui è stato stipulato l'atto da confermare o contenente la dichiarazione omessa. (190)

5. I frazionamenti catastali dei terreni non possono essere approvati dall'agenzia del territorio se non è allegata copia del tipo dal quale risulti, per attestazione degli uffici comunali, che il tipo medesimo è stato depositato presso il comune.

[ 6. I pubblici ufficiali che ricevono o autenticano atti aventi per oggetto il trasferimento, anche senza frazionamento catastale, di appezzamenti di terreno di superficie inferiore a diecimila metri quadrati devono trasmettere, entro trenta giorni dalla data di registrazione, copia dell'atto da loro ricevuto o autenticato al dirigente o responsabile del competente ufficio del comune ove è sito l'immobile. (191) (189) ]

7. Nel caso in cui il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale accerti l'effettuazione di lottizzazione di terreni a scopo edificatorio senza la prescritta autorizzazione, con ordinanza da notificare ai proprietari delle aree ed agli altri soggetti indicati nel comma 1 dell' *articolo 29*, ne dispone la sospensione. Il provvedimento comporta l'immediata interruzione delle opere in corso ed il divieto di disporre dei suoli e delle opere stesse con atti tra vivi, e deve essere trascritto a tal fine nei registri immobiliari.

8. Trascorsi novanta giorni, ove non intervenga la revoca del provvedimento di cui al comma 7, le aree lottizzate sono acquisite di diritto al patrimonio disponibile del comune il cui dirigente o responsabile del competente ufficio deve provvedere alla demolizione delle opere. In caso di inerzia si applicano le disposizioni concernenti i poteri sostitutivi di cui all' *articolo 31*, comma 8.

9. Gli atti aventi per oggetto lotti di terreno, per i quali sia stato emesso il provvedimento previsto dal comma 7, sono nulli e non possono essere stipulati, né in forma pubblica né in forma privata, dopo la trascrizione di cui allo stesso comma e prima della sua eventuale cancellazione o della sopravvenuta inefficacia del provvedimento del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale.

10. Le disposizioni di cui sopra si applicano agli atti stipulati ed ai frazionamenti presentati ai competenti uffici del catasto dopo il 17 marzo 1985, e non si applicano comunque alle divisioni ereditarie, alle donazioni fra coniugi e fra parenti in linea retta ed ai testamenti, nonché agli atti costitutivi, modificativi od estintivi di diritti reali di garanzia e di servitù.

(188) Vedi, anche, il comma 43 dell'art. 1, L. 30 dicembre 2004, n. 311.

(189) Comma abrogato dall' *art. 1, comma 1, D.P.R. 9 novembre 2005, n. 304*.

(190) Comma aggiunto dall' *art. 12, comma 4, L. 28 novembre 2005, n. 246*.

(191) Comma così corretto da *Comunicato 13 novembre 2001*, pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.

(192) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

(193) Sull'applicabilità delle disposizioni di cui al presente articolo, vedi l' *art. 12, comma 6, L. 28 novembre 2005, n. 246*.

**Art. 31 (L) Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali ( legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 7 ; decreto-legge 23 aprile 1985, n. 146, art. 2 , convertito, con modificazioni, in legge 21 giugno 1985, n. 298 ; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109 ) (197)**

1. Sono interventi eseguiti in totale difformità dal permesso di costruire quelli che comportano la realizzazione di un organismo edilizio integralmente diverso per caratteristiche tipologiche, plano-volumetriche o di utilizzazione da quello oggetto del permesso stesso, ovvero l'esecuzione di volumi edilizi oltre i limiti

indicati nel progetto e tali da costituire un organismo edilizio o parte di esso con specifica rilevanza ed autonomamente utilizzabile.

2. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, accertata l'esecuzione di interventi in assenza di permesso, in totale difformità dal medesimo, ovvero con variazioni essenziali, determinate ai sensi dell' *articolo 32* , ingiunge al proprietario e al responsabile dell'abuso la rimozione o la demolizione, indicando nel provvedimento l'area che viene acquisita di diritto, ai sensi del comma 3.

3. Se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di novanta giorni dall'ingiunzione, il bene e l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del comune. L'area acquisita non può comunque essere superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita.

4. L'accertamento dell'inottemperanza alla ingiunzione a demolire, nel termine di cui al precedente comma 3, previa notifica all'interessato, costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari, che deve essere eseguita gratuitamente.

4-bis. L'autorità competente, constatata l'inottemperanza, irroga una sanzione amministrativa pecuniaria di importo compreso tra 2.000 euro e 20.000 euro, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti. La sanzione, in caso di abusi realizzati sulle aree e sugli edifici di cui al comma 2 dell'articolo 27, ivi comprese le aree soggette a rischio idrogeologico elevato o molto elevato, è sempre irrogata nella misura massima. La mancata o tardiva emanazione del provvedimento sanzionatorio, fatte salve le responsabilità penali, costituisce elemento di valutazione della performance individuale nonché di responsabilità disciplinare e amministrativo-contabile del dirigente e del funzionario inadempiente. (195)

4-ter. I proventi delle sanzioni di cui al comma 4- *bis* spettano al comune e sono destinati esclusivamente alla demolizione e rimessione in pristino delle opere abusive e all'acquisizione e attrezzatura di aree destinate a verde pubblico. (195)

4-quater. Ferme restando le competenze delle regioni a statuto speciale e delle province autonome di Trento e di Bolzano, le regioni a statuto ordinario possono aumentare l'importo delle sanzioni amministrative pecuniarie previste dal comma 4- *bis* e stabilire che siano periodicamente reiterabili qualora permanga l'inottemperanza all'ordine di demolizione. (195)

5. L'opera acquisita è demolita con ordinanza del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiarino l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici, ambientali o di rispetto dell'assetto idrogeologico. (196)

6. Per gli interventi abusivamente eseguiti su terreni sottoposti, in base a leggi statali o regionali, a vincolo di inedificabilità, l'acquisizione gratuita, nel caso di inottemperanza all'ingiunzione di demolizione, si verifica di diritto a favore delle amministrazioni cui compete la vigilanza sull'osservanza del vincolo. Tali amministrazioni provvedono alla demolizione delle opere abusive ed al ripristino dello stato dei luoghi a spese dei responsabili dell'abuso. Nella ipotesi di concorso dei vincoli, l'acquisizione si verifica a favore del patrimonio del comune.

7. Il segretario comunale redige e pubblica mensilmente, mediante affissione nell'albo comunale, i dati relativi agli immobili e alle opere realizzati abusivamente, oggetto dei rapporti degli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria e delle relative ordinanze di sospensione e trasmette i dati anzidetti all'autorità giudiziaria competente, al presidente della giunta regionale e, tramite l'ufficio territoriale del governo, al Ministro delle infrastrutture e dei trasporti.

8. In caso d'inerzia, protrattasi per quindici giorni dalla data di constatazione della inosservanza delle disposizioni di cui al comma 1 dell' *articolo 27* , ovvero protrattasi oltre il termine stabilito dal comma 3 del medesimo *articolo 27* , il competente organo regionale, nei successivi trenta giorni, adotta i provvedimenti eventualmente necessari dandone contestuale comunicazione alla competente autorità giudiziaria ai fini dell'esercizio dell'azione penale.

9. Per le opere abusive di cui al presente articolo, il giudice, con la sentenza di condanna per il reato di cui all' *articolo 44* , ordina la demolizione delle opere stesse se ancora non sia stata altrimenti eseguita.

9-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi di cui all'articolo 23, comma 01. (194)

---

(194) Comma aggiunto dall' *art. 1, comma 1, lett. g)*, *D.Lgs. 27 dicembre 2002, n. 301* e, successivamente, così modificato dall' *art. 3, comma 1, lett. l)*, *D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222* .

(195) Comma inserito dall' *art. 17, comma 1, lett. q-bis*, D.L. 12 settembre 2014, n. 133 , convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164 .

(196) Comma così modificato dall' *art. 54, comma 1, lett. h*), L. 28 dicembre 2015, n. 221 .

(197) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18* , convertito, con modificazioni, dalla L. 24 aprile 2020, n. 27 , l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34* , convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77 , e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77* , convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2021, n. 108 .

### **Art. 32 (L) Determinazione delle variazioni essenziali ( legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 8 ) (199)**

1. Fermo restando quanto disposto dal comma 1 dell' *articolo 31* , le regioni stabiliscono quali siano le variazioni essenziali al progetto approvato, tenuto conto che l'essenzialità ricorre esclusivamente quando si verifica una o più delle seguenti condizioni:

a) mutamento della destinazione d'uso che implichi variazione degli standards previsti dal *decreto ministeriale 2 aprile 1968* , pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 97 del 16 aprile 1968;

b) aumento consistente della cubatura o della superficie di solaio da valutare in relazione al progetto approvato;

c) modifiche sostanziali di parametri urbanistico-edilizi del progetto approvato ovvero della localizzazione dell'edificio sull'area di pertinenza;

d) mutamento delle caratteristiche dell'intervento edilizio assentito;

e) violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica, quando non attenga a fatti procedurali.

2. Non possono ritenersi comunque variazioni essenziali quelle che incidono sulla entità delle cubature accessorie, sui volumi tecnici e sulla distribuzione interna delle singole unità abitative.

3. Gli interventi di cui al comma 1, effettuati su immobili sottoposti a vincolo storico, artistico, architettonico, archeologico, paesistico, ambientale e idrogeologico, nonché su immobili ricadenti sui parchi o in aree protette nazionali e regionali, sono considerati in totale difformità dal permesso, ai sensi e per gli effetti degli *articoli 31 e 44* . Tutti gli altri interventi sui medesimi immobili sono considerati variazioni essenziali. (198)

(198) Comma così modificato dall' *art. 54, comma 1, lett. i*), L. 28 dicembre 2015, n. 221 .

(199) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18* , convertito, con modificazioni, dalla L. 24 aprile 2020, n. 27 , l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34* , convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77 , e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77* , convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2021, n. 108 .

### **Art. 33 (L) Interventi di ristrutturazione edilizia in assenza di permesso di costruire o in totale difformità ( legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 9 ; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109 ) (203)**

1. Gli interventi e le opere di ristrutturazione edilizia di cui all' *articolo 10* , comma 1, eseguiti in assenza di permesso o in totale difformità da esso, sono rimossi ovvero demoliti e gli edifici sono resi conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistico-edilizi entro il congruo termine stabilito dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale con propria ordinanza, decorso il quale l'ordinanza stessa è eseguita a cura del comune e a spese dei responsabili dell'abuso.

2. Qualora, sulla base di motivato accertamento dell'ufficio tecnico comunale, il ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile, il dirigente o il responsabile dell'ufficio irroga una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento di valore dell'immobile, conseguente alla realizzazione delle opere, determinato, con riferimento alla data di ultimazione dei lavori, in base ai criteri previsti dalla *legge 27 luglio 1978, n. 392* , e con riferimento all'ultimo costo di produzione determinato con decreto ministeriale, aggiornato alla data di esecuzione dell'abuso, sulla base dell'indice ISTAT del costo di costruzione, con la esclusione, per i comuni non tenuti all'applicazione della legge medesima, del parametro relativo all'ubicazione e con l'equiparazione alla categoria A/1 delle categorie non comprese nell' *articolo 16* della medesima legge. Per gli edifici adibiti ad uso diverso da quello di abitazione la sanzione è pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile, determinato a cura dell'agenzia del territorio.

3. Qualora le opere siano state eseguite su immobili vincolati ai sensi del *decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490* , l'amministrazione competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, ordina la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile

dell'abuso, indicando criteri e modalità diretti a ricostituire l'originario organismo edilizio, ed irroga una sanzione pecuniaria da 516 a 5164 euro. (200)

4. Qualora le opere siano state eseguite su immobili, anche se non vincolati, compresi nelle zone omogenee A, di cui al *decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444*, il dirigente o il responsabile dell'ufficio richiede all'amministrazione competente alla tutela dei beni culturali ed ambientali apposito parere vincolante circa la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria di cui al precedente comma. Qualora il parere non venga reso entro novanta giorni dalla richiesta il dirigente o il responsabile provvede autonomamente.

5. In caso di inerzia, si applica la disposizione di cui all' *articolo 31*, comma 8.

6. E' comunque dovuto il contributo di costruzione di cui agli *articoli 16 e 19*.

6-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 23, comma 01, eseguiti in assenza di segnalazione certificata di inizio attività (202) o in totale difformità dalla stessa. (201)

(200) Comma così corretto da *Comunicato 13 novembre 2001*, pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.

(201) Comma aggiunto dall' *art. 1, comma 1, lett. h), D.Lgs. 27 dicembre 2002, n. 301* e, successivamente, così modificato dall' *art. 3, comma 1, lett. m), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222*.

(202) Nel presente provvedimento, ad eccezione degli articoli 22, 23 e 24, comma 3, l'espressione «denuncia di inizio attività» è stata sostituita da: «segnalazione certificata di inizio attività», ai sensi di quanto disposto dall' *art. 17, comma 2, D.L. 12 settembre 2014, n. 133*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 11 novembre 2014, n. 164*.

(203) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

**Art. 34 (L) Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire ( legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 12 ; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109 ) (208)**

1. Gli interventi e le opere realizzati in parziale difformità dal permesso di costruire sono rimossi o demoliti a cura e spese dei responsabili dell'abuso entro il termine congruo fissato dalla relativa ordinanza del dirigente o del responsabile dell'ufficio. Decorso tale termine sono rimossi o demoliti a cura del comune e a spese dei medesimi responsabili dell'abuso.

2. Quando la demolizione non può avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, il dirigente o il responsabile dell'ufficio applica una sanzione pari al doppio del costo di produzione, stabilito in base alla *legge 27 luglio 1978, n. 392*, della parte dell'opera realizzata in difformità dal permesso di costruire, se ad uso residenziale, e pari al doppio del valore venale, determinato a cura della agenzia del territorio, per le opere adibite ad usi diversi da quello residenziale.

2-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi di cui all'articolo 23, comma 01, eseguiti in parziale difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività (206). (204)

[ 2-ter. Ai fini dell'applicazione del presente articolo, non si ha parziale difformità del titolo abilitativo in presenza di violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2 per cento delle misure progettuali. (205) (207) (209) ]

(204) Comma aggiunto dall' *art. 1, comma 1, lett. i), D.Lgs. 27 dicembre 2002, n. 301* e, successivamente, così modificato dall' *art. 3, comma 1, lett. n), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222*.

(205) Comma aggiunto dall' *art. 5, comma 2, lett. a), n. 5), D.L. 13 maggio 2011, n. 70*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 12 luglio 2011, n. 106*.

(206) Nel presente provvedimento, ad eccezione degli articoli 22, 23 e 24, comma 3, l'espressione «denuncia di inizio attività» è stata sostituita da: «segnalazione certificata di inizio attività», ai sensi di quanto disposto dall' *art. 17, comma 2, D.L. 12 settembre 2014, n. 133*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 11 novembre 2014, n. 164*.

(207) Per l'elevazione della percentuale di cui al presente comma, vedi l' *art. 1-sexies, comma 2, D.L. 29 maggio 2018, n. 55*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 luglio 2018, n. 89*.

(208) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni,

dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

(209) Comma abrogato dall' *art. 10, comma 1, lett. o), D.L. 16 luglio 2020, n. 76*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 11 settembre 2020, n. 120*.

### **Art. 34-bis Tolleranze costruttive (210) (211)**

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

2. Fuori dai casi di cui al comma 1, limitatamente agli immobili non sottoposti a tutela ai sensi del *decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42*, costituiscono inoltre tolleranze esecutive le irregolarità geometriche e le modifiche alle finiture degli edifici di minima entità, nonché la diversa collocazione di impianti e opere interne, eseguite durante i lavori per l'attuazione di titoli abilitativi edilizi, a condizione che non comportino violazione della disciplina urbanistica ed edilizia e non pregiudichino l'agibilità dell'immobile.

3. Le tolleranze esecutive di cui ai commi 1 e 2 realizzate nel corso di precedenti interventi edilizi, non costituendo violazioni edilizie, sono dichiarate dal tecnico abilitato, ai fini dell'attestazione dello stato legittimo degli immobili, nella modulistica relativa a nuove istanze, comunicazioni e segnalazioni edilizie ovvero con apposita dichiarazione asseverata allegata agli atti aventi per oggetto trasferimento o costituzione, ovvero scioglimento della comunione, di diritti reali.

(210) Articolo inserito dall' *art. 10, comma 1, lett. p), D.L. 16 luglio 2020, n. 76*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 11 settembre 2020, n. 120*.

(211) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

### **Art. 35 (L) Interventi abusivi realizzati su suoli di proprietà dello Stato o di enti pubblici (legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 14 ; decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, art. 17-bis , convertito in legge 12 luglio 1991, n. 203 ; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109 ) (214)**

1. Qualora sia accertata la realizzazione, da parte di soggetti diversi da quelli di cui all' *articolo 28*, di interventi in assenza di permesso di costruire, ovvero in totale o parziale difformità dal medesimo, su suoli del demanio o del patrimonio dello Stato o di enti pubblici, il dirigente o il responsabile dell'ufficio, previa diffida non rinnovabile, ordina al responsabile dell'abuso la demolizione ed il ripristino dello stato dei luoghi, dandone comunicazione all'ente proprietario del suolo.

2. La demolizione è eseguita a cura del comune ed a spese del responsabile dell'abuso.

3. Resta fermo il potere di autotutela dello Stato e degli enti pubblici territoriali, nonché quello di altri enti pubblici, previsto dalla normativa vigente.

3-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi di cui all'articolo 23, comma 01, eseguiti in assenza di segnalazione certificata di inizio attività (213), ovvero in totale o parziale difformità dalla stessa. (212)

(212) Comma aggiunto dall' *art. 1, comma 1, lett. l), D.Lgs. 27 dicembre 2002, n. 301* e, successivamente, così modificato dall' *art. 3, comma 1, lett. o), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222*.

(213) Nel presente provvedimento, ad eccezione degli articoli 22, 23 e 24, comma 3, l'espressione «denuncia di inizio attività» è stata sostituita da: «segnalazione certificata di inizio attività», ai sensi di quanto disposto dall' *art. 17, comma 2, D.L. 12 settembre 2014, n. 133*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 11 novembre 2014, n. 164*.

(214) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

**Art. 36 (L) Accertamento di conformità ( legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 13 ) (217)**

1. In caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso, ovvero in assenza di segnalazione certificata di inizio attività (216) nelle ipotesi di cui all'articolo 23, comma 01, o in difformità da essa, fino alla scadenza dei termini di cui agli *articoli 31*, comma 3, *33*, comma 1, *34*, comma 1, e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda. (215)

2. Il rilascio del permesso in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia, ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, in misura pari a quella prevista dall'*articolo 16*. Nell'ipotesi di intervento realizzato in parziale difformità, l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme dal permesso.

3. Sulla richiesta di permesso in sanatoria il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale si pronuncia con adeguata motivazione, entro sessanta giorni decorsi i quali la richiesta si intende rifiutata. (218)

(215) Comma così modificato dall' *art. 1, comma 1, lett. m)*, *D.Lgs. 27 dicembre 2002, n. 301* e, successivamente, dall' *art. 3, comma 1, lett. p)*, *D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222*.

(216) Nel presente provvedimento, ad eccezione degli articoli 22, 23 e 24, comma 3, l'espressione «denuncia di inizio attività» è stata sostituita da: «segnalazione certificata di inizio attività», ai sensi di quanto disposto dall' *art. 17, comma 2, D.L. 12 settembre 2014, n. 133*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 11 novembre 2014, n. 164*.

(217) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

(218) La Corte costituzionale, con sentenza 11 gennaio - 16 marzo 2023, n. 42 (Gazz. Uff. 22 marzo 2023, n. 12 1ª Serie speciale), ha dichiarato inammissibili le questioni di legittimità costituzionale dell'art. 36, comma 3, recante «Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia. (Testo A)», sollevate in riferimento agli artt. 3, 24, 97, e 113 della Costituzione, dal Tribunale amministrativo regionale per il Lazio, sezione seconda bis.

**Art. 37 (L) Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività (221) e accertamento di conformità ( art. 4, comma 13 del decreto-legge n. 398 del 1993 ; art. 10 della legge n. 47 del 1985 ) (222)**

1. La realizzazione di interventi edilizi di cui all' *articolo 22*, commi 1 e 2, in assenza della o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività (221) comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi e comunque in misura non inferiore a 516 euro. (219)

2. Quando le opere realizzate in assenza di segnalazione certificata di inizio attività (221) consistono in interventi di restauro e di risanamento conservativo, di cui alla lettera c) dell' *articolo 3*, eseguiti su immobili comunque vincolati in base a leggi statali e regionali, nonché dalle altre norme urbanistiche vigenti, l'autorità competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, può ordinare la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile ed irroga una sanzione pecuniaria da 516 a 10329 euro. (220)

3. Qualora gli interventi di cui al comma 2 sono eseguiti su immobili, anche non vincolati, compresi nelle zone indicate nella lettera A dell' *articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968*, il dirigente o il responsabile dell'ufficio richiede al Ministero per i beni e le attività culturali apposito parere vincolante circa la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria di cui al comma 1. Se il parere non viene reso entro sessanta giorni dalla richiesta, il dirigente o il responsabile dell'ufficio provvede autonomamente. In tali casi non trova applicazione la sanzione pecuniaria da 516 a 10329 euro di cui al comma 2. (220)

4. Ove l'intervento realizzato risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda, il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma, non superiore a 5164 euro e non inferiore a 516 euro, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'agenzia del territorio. (220)

5. Fermo restando quanto previsto dall' *articolo 23* , comma 6, la segnalazione certificata di inizio attività (221) spontaneamente effettuata quando l'intervento è in corso di esecuzione, comporta il pagamento, a titolo di sanzione, della somma di 516 euro. (220)

6. La mancata segnalazione certificata di inizio attività (221) non comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall' *articolo 44* . Resta comunque salva, ove ne ricorrano i presupposti in relazione all'intervento realizzato, l'applicazione delle sanzioni di cui agli *articoli 31 , 33 , 34 , 35 e 44* e dell'accertamento di conformità di cui all' *articolo 36* .

(219) Comma corretto da *Comunicato 13 novembre 2001* , pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264 e, successivamente, così modificato dall' *art. 1, comma 1, lett. n), D.Lgs. 27 dicembre 2002, n. 301* .

(220) Comma così corretto da *Comunicato 13 novembre 2001* , pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.

(221) Nel presente provvedimento, ad eccezione degli articoli 22, 23 e 24, comma 3, l'espressione «denuncia di inizio attività» è stata sostituita da: «segnalazione certificata di inizio attività», ai sensi di quanto disposto dall' *art. 17, comma 2, D.L. 12 settembre 2014, n. 133* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 11 novembre 2014, n. 164* .

(222) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27* , l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77* , e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108* .

**Art. 38 (L) Interventi eseguiti in base a permesso annullato ( legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 11 ; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109 ) (224)**

1. In caso di annullamento del permesso di costruire, qualora non sia possibile, in base a motivata valutazione, la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la restituzione in pristino, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale applica una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutato dall'agenzia del territorio, anche sulla base di accordi stipulati tra quest'ultima e l'amministrazione comunale. La valutazione dell'agenzia è notificata all'interessato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio e diviene definitiva decorsi i termini di impugnativa.

2. L'integrale corresponsione della sanzione pecuniaria irrogata produce i medesimi effetti del permesso di costruire in sanatoria di cui all' *articolo 36* .

2-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi di cui all'articolo 23, comma 01, in caso di accertamento dell'inesistenza dei presupposti per la formazione del titolo. (223)

(223) Comma aggiunto dall' *art. 1, comma 1, lett. o), D.Lgs. 27 dicembre 2002, n. 301* e, successivamente, così modificato dall' *art. 3, comma 1, lett. q), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222* .

(224) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27* , l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77* , e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108* .

**Art. 39 (L) Annullamento del permesso di costruire da parte della regione ( legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 27 , come sostituito dall' art. 7, legge 6 agosto 1967, n. 765 ; decreto del Presidente della Repubblica 15 gennaio 1972, n. 8, art. 1 ) (227)**

1. Entro dieci anni dalla loro adozione le deliberazioni ed i provvedimenti comunali che autorizzano interventi non conformi a prescrizioni degli strumenti urbanistici o dei regolamenti edilizi o comunque in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della loro adozione, possono essere annullati dalla regione.

2. Il provvedimento di annullamento è emesso entro diciotto mesi dall'accertamento delle violazioni di cui al comma 1, ed è preceduto dalla contestazione delle violazioni stesse al titolare del permesso, al proprietario della costruzione, al progettista, e al comune, con l'invito a presentare controdeduzioni entro un termine all'uopo prefissato.

3. In pendenza delle procedure di annullamento la regione può ordinare la sospensione dei lavori, con provvedimento da notificare a mezzo di ufficiale giudiziario, nelle forme e con le modalità previste dal codice

di procedura civile, ai soggetti di cui al comma 2 e da comunicare al comune. L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se, entro sei mesi dalla sua notificazione, non sia stato emesso il decreto di annullamento di cui al comma 1.

4. Entro sei mesi dalla data di adozione del provvedimento di annullamento, deve essere ordinata la demolizione delle opere eseguite in base al titolo annullato.

5. I provvedimenti di sospensione dei lavori e di annullamento vengono resi noti al pubblico mediante l'affissione nell'albo pretorio del comune dei dati relativi agli immobili e alle opere realizzate.

5-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi di cui all'articolo 23, comma 01, non conformi a prescrizioni degli strumenti urbanistici o dei regolamenti edilizi o comunque in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della scadenza del termine di 30 giorni dalla presentazione della segnalazione certificata di inizio attività (226). (225)

(225) Comma aggiunto dall' *art. 1, comma 1, lett. p)*, *D.Lgs. 27 dicembre 2002, n. 301* e, successivamente, così modificato dall' *art. 3, comma 1, lett. r)*, *D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222* .

(226) Nel presente provvedimento, ad eccezione degli articoli 22, 23 e 24, comma 3, l'espressione «denuncia di inizio attività» è stata sostituita da: «segnalazione certificata di inizio attività», ai sensi di quanto disposto dall' *art. 17, comma 2, D.L. 12 settembre 2014, n. 133* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 11 novembre 2014, n. 164* .

(227) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27* , l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77* , e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108* .

**Art. 40 (L) Sospensione o demolizione di interventi abusivi da parte della regione ( *legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 26* , come sostituito dall' *art. 6, legge 6 agosto 1967, n. 765* ; *decreto del Presidente della Repubblica 15 gennaio 1972, n. 8, art. 1* ) (230)**

1. In caso di interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire o in contrasto con questo o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici o della normativa urbanistico-edilizia, qualora il comune non abbia provveduto entro i termini stabiliti, la regione può disporre la sospensione o la demolizione delle opere eseguite. Il provvedimento di demolizione è adottato entro cinque anni dalla dichiarazione di agibilità dell'intervento.

2. Il provvedimento di sospensione o di demolizione è notificato al titolare del permesso o, in mancanza di questo, al committente, al costruttore e al direttore dei lavori. Lo stesso provvedimento è comunicato inoltre al comune.

3. La sospensione non può avere una durata superiore a tre mesi dalla data della notifica entro i quali sono adottati le misure necessarie per eliminare le ragioni della difformità, ovvero, ove non sia possibile, per la rimessa in pristino.

4. Con il provvedimento che dispone la modifica dell'intervento, la rimessa in pristino o la demolizione delle opere è assegnato un termine entro il quale il responsabile dell'abuso è tenuto a procedere, a proprie spese e senza pregiudizio delle sanzioni penali, alla esecuzione del provvedimento stesso. Scaduto inutilmente tale termine, la regione dispone l'esecuzione in danno dei lavori.

4-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi di cui all'articolo 23, comma 01, realizzati in assenza di segnalazione certificata di inizio attività (229) o in contrasto con questa o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici o della normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della scadenza del termine di 30 giorni dalla presentazione della segnalazione certificata di inizio attività (229). (228)

(228) Comma aggiunto dall' *art. 1, comma 1, lett. q)*, *D.Lgs. 27 dicembre 2002, n. 301* e, successivamente, così modificato dall' *art. 3, comma 1, lett. s)*, *D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222* .

(229) Nel presente provvedimento, ad eccezione degli articoli 22, 23 e 24, comma 3, l'espressione «denuncia di inizio attività» è stata sostituita da: «segnalazione certificata di inizio attività», ai sensi di quanto disposto dall' *art. 17, comma 2, D.L. 12 settembre 2014, n. 133* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 11 novembre 2014, n. 164* .

(230) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27* , l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34* , convertito, con modificazioni,

dalla L. 17 luglio 2020, n. 77, e, successivamente, l' art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2021, n. 108.

#### **Art. 41 (L) Demolizione di opere abusive (231) (232)**

1. In caso di mancato avvio delle procedure di demolizione entro il termine di centottanta giorni dall'accertamento dell'abuso, la competenza è trasferita all'ufficio del prefetto che provvede alla demolizione avvalendosi degli uffici del comune nel cui territorio ricade l'abuso edilizio da demolire, per ogni esigenza tecnico-progettuale. Per la materiale esecuzione dell'intervento, il prefetto può avvalersi del concorso del Genio militare, previa intesa con le competenti autorità militari e ferme restando le prioritarie esigenze istituzionali delle Forze armate.

2. Entro il termine di cui al comma 1, i responsabili del comune hanno l'obbligo di trasferire all'ufficio del prefetto tutte le informazioni relative agli abusi edilizi per provvedere alla loro demolizione.

---

(231) Articolo sostituito dall' art. 32, comma 49-ter, D.L. 30 settembre 2003, n. 269, convertito, con modificazioni, dalla L. 24 novembre 2003, n. 326. Successivamente la Corte costituzionale, con sentenza 24-28 giugno 2004, n. 196 (Gazz. Uff. 7 luglio 2004, n. 26 - Prima serie speciale), ha dichiarato, tra l'altro, l'illegittimità del suddetto comma 49-ter dell'art. 32. Infine, il presente articolo è stato così sostituito dall' art. 10-bis, comma 1, D.L. 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 settembre 2020, n. 120.

(232) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18, convertito, con modificazioni, dalla L. 24 aprile 2020, n. 27, l' art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77, e, successivamente, l' art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2021, n. 108.

#### **Art. 42 (L) Ritardato od omissivo versamento del contributo di costruzione ( legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 3 ) (234)**

1. Le regioni determinano le sanzioni per il ritardato o mancato versamento del contributo di costruzione in misura non inferiore a quanto previsto nel presente articolo e non superiore al doppio.

2. Il mancato versamento, nei termini stabiliti, del contributo di costruzione di cui all' articolo 16 comporta:

a) l'aumento del contributo in misura pari al 10 per cento qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi centoventi giorni; (233)

b) l'aumento del contributo in misura pari al 20 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera a), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni; (233)

c) l'aumento del contributo in misura pari al 40 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera b), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni. (233)

3. Le misure di cui alle lettere precedenti non si cumulano.

4. Nel caso di pagamento rateizzato le norme di cui al secondo comma si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate.

5. Decorso inutilmente il termine di cui alla lettera c) del comma 2, il comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito nei modi previsti dall' articolo 43.

6. In mancanza di leggi regionali che determinino la misura delle sanzioni di cui al presente articolo, queste saranno applicate nelle misure indicate nel comma 2.

---

(233) Lettera così sostituita dall' art. 27, comma 17, L. 28 dicembre 2001, n. 448, a decorrere dal 1° gennaio 2002.

(234) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18, convertito, con modificazioni, dalla L. 24 aprile 2020, n. 27, l' art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77, e, successivamente, l' art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2021, n. 108.

**Art. 43 (L) Riscossione ( legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 16 ) (235)**

1. I contributi, le sanzioni e le spese di cui ai titoli II e IV della parte I del presente testo unico sono riscossi secondo le norme vigenti in materia di riscossione coattiva delle entrate dell'ente precedente.

(235) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18 , convertito, con modificazioni, dalla L. 24 aprile 2020, n. 27 , l' art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34 , convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77 , e, successivamente, l' art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77 , convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2021, n. 108 .

**Art. 44 (L) Sanzioni penali ( legge 28 febbraio 1985, n. 47, articoli 19 e 20 ; decreto-legge 23 aprile 1985, n. 146, art. 3 , convertito, con modificazioni, in legge 21 giugno 1985, n. 298 ) (240) (242)**

1. Salvo che il fatto costituisca più grave reato e ferme le sanzioni amministrative, si applica:

a) l'ammenda fino a 20658 euro (236) per l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste dal presente titolo, in quanto applicabili, nonché dai regolamenti edilizi, dagli strumenti urbanistici e dal permesso di costruire; (237)

b) l'arresto fino a due anni e l'ammenda da 10328 a 103290 euro (236) nei casi di esecuzione dei lavori in totale difformità o assenza del permesso o di prosecuzione degli stessi nonostante l'ordine di sospensione; (237)

c) l'arresto fino a due anni e l'ammenda da 30986 a 103290 euro (236) nel caso di lottizzazione abusiva di terreni a scopo edilizio, come previsto dal primo comma dell' articolo 30 . La stessa pena si applica anche nel caso di interventi edilizi nelle zone sottoposte a vincolo storico, artistico, archeologico, paesistico, ambientale, in variazione essenziale, in totale difformità o in assenza del permesso. (237)

2. La sentenza definitiva del giudice penale che accerta che vi è stata lottizzazione abusiva, dispone la confisca dei terreni, abusivamente lottizzati e delle opere abusivamente costruite. Per effetto della confisca i terreni sono acquisiti di diritto e gratuitamente al patrimonio del comune nel cui territorio è avvenuta la lottizzazione. La sentenza definitiva è titolo per la immediata trascrizione nei registri immobiliari. (241)

2-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi suscettibili di realizzazione mediante segnalazione certificata di inizio attività (239) ai sensi dell'articolo 23, comma 01, eseguiti in assenza o in totale difformità dalla stessa. (238)

(236) Sanzione incrementata dall' art. 32, comma 47, D.L. 30 settembre 2003, n. 269 , convertito, con modificazioni, dalla L. 24 novembre 2003, n. 326 .

(237) Lettera così corretta da Comunicato 13 novembre 2001 , pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.

(238) Comma aggiunto dall' art. 1, comma 1, lett. r), D.Lgs. 27 dicembre 2002, n. 301 e, successivamente, così modificato dall' art. 3, comma 1, lett. t), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222 .

(239) Nel presente provvedimento, ad eccezione degli articoli 22, 23 e 24, comma 3, l'espressione «denuncia di inizio attività» è stata sostituita da: «segnalazione certificata di inizio attività», ai sensi di quanto disposto dall' art. 17, comma 2, D.L. 12 settembre 2014, n. 133 , convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164 .

(240) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18 , convertito, con modificazioni, dalla L. 24 aprile 2020, n. 27 , l' art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34 , convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77 , e, successivamente, l' art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77 , convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2021, n. 108 .

(241) La Corte costituzionale, con sentenza 16 - 24 luglio 2009, n. 239 (Gazz. Uff. 29 luglio 2009, n. 30, 1ª Serie speciale), ha dichiarato inammissibile la questione di legittimità costituzionale dell'art. 44, comma 2, sollevata in riferimento agli artt. 3, 25, secondo comma, e 27, primo comma, della Costituzione. La stessa Corte con successiva ordinanza 24 giugno - 23 luglio 2015, n. 187 (Gazz. Uff. 29 luglio 2015, n. 30, 1ª Serie speciale), ha dichiarato inammissibile la questione di legittimità costituzionale dell'art. 44, comma 2, sollevata in riferimento agli artt. 2, 9, 25, 32, 41, 42 e 117, primo comma, della Costituzione. La stessa Corte costituzionale, con successiva sentenza 27 maggio - 8 luglio 2021, n. 146 (Gazz. Uff. 14 luglio 2021, n. 28, 1ª Serie speciale), ha dichiarato inammissibile la questione di legittimità costituzionale dell'art. 44, comma 2, sollevata in riferimento all'art. 117, primo comma, della Costituzione e in relazione all'art. 1 del Protocollo addizionale alla Convenzione per la salvaguardia dei diritti dell'uomo e delle libertà fondamentali, firmato a Parigi il 20 marzo 1952, ratificato e reso esecutivo con legge 4 agosto 1955, n. 848.

(242) La Corte costituzionale, con ordinanza 19-23 aprile 2008, n. 174 (Gazz. Uff. 28 maggio 2008, n. 23, 1ª Serie speciale), ha dichiarato la manifesta inammissibilità della questione di legittimità costituzionale dell'art. 44, sollevata in riferimento all'art. 3 della Costituzione. La stessa Corte con ordinanza 23 giugno-2 luglio 2008, n. 248 (Gazz. Uff. 9 luglio 2008, n. 29, 1ª Serie speciale), ha dichiarato la manifesta inammissibilità della questione di legittimità costituzionale dell'art. 44, sollevata in riferimento all'art. 3 della Costituzione. La stessa Corte con successiva sentenza 14 gennaio - 26 marzo 2015, n. 49 (Gazz. Uff. 1 aprile 2015, n. 13, 1ª Serie speciale), ha dichiarato inammissibile la questione di legittimità costituzionale dell'art. 44, comma 2, sollevata in riferimento agli

artt. 2, 9, 32, 41, 42 e 117, primo comma, della Costituzione, dalla Corte di cassazione, terza sezione penale; ha dichiarato, inoltre, inammissibile la questione di legittimità costituzionale dell'art. 44, comma 2, sollevata in riferimento all'art. 117, primo comma, Cost., dal Tribunale ordinario di Teramo, in composizione monocratica.

**Art. 45 (L) Norme relative all'azione penale ( legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 22 ) (245)**

1. L'azione penale relativa alle violazioni edilizie rimane sospesa finché non siano stati esauriti i procedimenti amministrativi di sanatoria di cui all' *articolo 36* .

[ 2. Nel caso di ricorso giurisdizionale avverso il diniego del permesso in sanatoria di cui all'articolo 36, l'udienza viene fissata d'ufficio dal presidente del tribunale amministrativo regionale per una data compresa entro il terzo mese dalla presentazione del ricorso. (244) (243) ]

3. Il rilascio in sanatoria del permesso di costruire estingue i reati contravvenzionali previsti dalle norme urbanistiche vigenti.

(243) Comma abrogato dall' *art. 4, comma 1, n. 26*, dell'*Allegato 4 al D.Lgs. 2 luglio 2010, n. 104* , a decorrere dal 16 settembre 2010, ai sensi di quanto disposto dall' *art. 2, comma 1, del medesimo D.Lgs. 104/2010* .

(244) Il presente comma era stato modificato dall' *art. 32, comma 48, D.L. 30 settembre 2003, n. 269* ; successivamente tale modifica non è stata confermata dalla legge di conversione ( *L. 24 novembre 2003, n. 326* ).

(245) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27* , l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77* , e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108* .

**Art. 46 (L) Nullità degli atti giuridici relativi ad edifici la cui costruzione abusiva sia iniziata dopo il 17 marzo 1985 ( legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 17 ; decreto-legge 23 aprile 1985, n. 146, art. 8 ) (249)**

1. Gli atti tra vivi, sia in forma pubblica, sia in forma privata, aventi per oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali, relativi ad edifici, o loro parti, la cui costruzione è iniziata dopo il 17 marzo 1985, sono nulli e non possono essere stipulati ove da essi non risultino, per dichiarazione dell'alienante, gli estremi del permesso di costruire o del permesso in sanatoria. Tali disposizioni non si applicano agli atti costitutivi, modificativi o estintivi di diritti reali di garanzia o di servitù. (246)

2. Nel caso in cui sia prevista, ai sensi dell' *articolo 38* , l'irrogazione di una sanzione soltanto pecuniaria, ma non il rilascio del permesso in sanatoria, agli atti di cui al comma 1 deve essere allegata la prova dell'integrale pagamento della sanzione medesima.

3. La sentenza che accerta la nullità degli atti di cui al comma 1 non pregiudica i diritti di garanzia o di servitù acquisiti in base ad un atto iscritto o trascritto anteriormente alla trascrizione della domanda diretta a far accertare la nullità degli atti.

4. Se la mancata indicazione in atto degli estremi non sia dipesa dalla insussistenza del permesso di costruire al tempo in cui gli atti medesimi sono stati stipulati, essi possono essere confermati anche da una sola delle parti mediante atto successivo, redatto nella stessa forma del precedente, che contenga la menzione omessa.

5. Le nullità di cui al presente articolo non si applicano agli atti derivanti da procedure esecutive immobiliari, individuali o concorsuali. L'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla notifica del decreto emesso dalla autorità giudiziaria.

5-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi realizzati mediante segnalazione certificata di inizio attività (248) ai sensi dell'articolo 23, comma 01, qualora nell'atto non siano indicati gli estremi della stessa. (247)

(246) Il presente comma era stato modificato dall' *art. 32, comma 49, D.L. 30 settembre 2003, n. 269* ; successivamente tale modifica non è stata confermata dalla legge di conversione ( *L. 24 novembre 2003, n. 326* ).

(247) Comma aggiunto dall' *art. 1, comma 1, lett. s*), *D.Lgs. 27 dicembre 2002, n. 301* e, successivamente, così modificato dall' *art. 3, comma 1, lett. u*), *D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222* .

(248) Nel presente provvedimento, ad eccezione degli articoli 22, 23 e 24, comma 3, l'espressione «denuncia di inizio attività» è stata sostituita da: «segnalazione certificata di inizio attività», ai sensi di quanto disposto dall' *art. 17, comma 2, D.L. 12 settembre 2014, n. 133* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 11 novembre 2014, n. 164* .

(249) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27* , l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77* , e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108* .

#### **Art. 47 (L) Sanzioni a carico dei notai ( legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 21 ) (251)**

1. Il ricevimento e l'autenticazione da parte dei notai di atti nulli previsti dagli *articoli 46 e 30* e non convalidabili costituisce violazione dell' *articolo 28 della legge 16 febbraio 1913, n. 89* , e successive modificazioni, e comporta l'applicazione delle sanzioni previste dalla legge medesima.

2. Tutti i pubblici ufficiali, ottemperando a quanto disposto dall' *articolo 30* , sono esonerati da responsabilità inerente al trasferimento o alla divisione dei terreni. (250)

---

(250) Comma corretto da *Comunicato 13 novembre 2001* , pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264 e, successivamente, così modificato dall' *art. 1, comma 2, D.P.R. 9 novembre 2005, n. 304* .

(251) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27* , l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77* , e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108* .

#### **Art. 48 (L) Aziende erogatrici di servizi pubblici ( legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 45 ) (256)**

1. E' vietato a tutte le aziende erogatrici di servizi pubblici somministrare le loro forniture per l'esecuzione di opere prive di permesso di costruire, nonché ad opere in assenza di titolo iniziate dopo il 30 gennaio 1977 e per le quali non siano stati stipulati contratti di somministrazione anteriormente al 17 marzo 1985.

2. Il richiedente il servizio è tenuto ad allegare alla domanda una dichiarazione sostitutiva di atto notorio, ai sensi e per gli effetti dell' *articolo 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445* , recante il Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, indicante gli estremi del permesso di costruire, o, per le opere abusive, gli estremi del permesso in sanatoria, ovvero copia della domanda di permesso in sanatoria corredata della prova del pagamento delle somme dovute a titolo di oblazione per intero nell'ipotesi dell'articolo 36 e limitatamente alle prime due rate nell'ipotesi dell' *articolo 35 della legge 28 febbraio 1985, n. 47* . Il contratto stipulato in difetto di tali dichiarazioni è nullo e il funzionario della azienda erogatrice, cui sia imputabile la stipulazione del contratto stesso, è soggetto ad una sanzione pecuniaria da 2582 a 7746 euro. Per le opere che già usufruiscono di un servizio pubblico, in luogo della documentazione di cui al precedente comma, può essere prodotta copia di una fattura, emessa dall'azienda erogante il servizio, dalla quale risulti che l'opera già usufruisce di un pubblico servizio. (252)

3. Per le opere iniziate anteriormente al 30 gennaio 1977, in luogo degli estremi della licenza edilizia può essere prodotta una dichiarazione sostitutiva di atto notorio rilasciata dal proprietario o altro avente titolo, ai sensi e per gli effetti dell' *articolo 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445* , recante il Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, attestante che l'opera è stata iniziata in data anteriore al 30 gennaio 1977. Tale dichiarazione può essere ricevuta e inserita nello stesso contratto, ovvero in documento separato da allegarsi al contratto medesimo.

3-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi suscettibili di realizzazione mediante segnalazione certificata di inizio attività (255) ai sensi dell'articolo 23, comma 01, eseguiti in assenza della stessa. (253)

3-ter. Al fine di consentire una più penetrante vigilanza sull'attività edilizia, è fatto obbligo alle aziende erogatrici di servizi pubblici ed ai funzionari cui sia imputabile la stipulazione dei relativi contratti di somministrazione di comunicare al sindaco del comune ove è ubicato l'immobile le richieste di allaccio ai pubblici servizi effettuate per gli immobili, con indicazione della concessione edilizia ovvero della autorizzazione ovvero degli altri titoli abilitativi, ovvero della istanza di concessione in sanatoria presentata, corredata dalla prova del pagamento per intero delle somme dovute a titolo di oblazione. L'inosservanza di tale obbligo comporta, per ciascuna violazione, la sanzione pecuniaria da euro 10.000 ad euro 50.000 nei confronti delle aziende erogatrici di servizi pubblici, nonché la sanzione pecuniaria da euro 2.582 ad euro

7.746 nei confronti del funzionario della azienda erogatrice cui sia imputabile la stipulazione dei contratti. (254)

(252) Comma così corretto da *Comunicato 13 novembre 2001*, pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.

(253) Comma aggiunto dall' *art. 1, comma 1, lett. t), D.Lgs. 27 dicembre 2002, n. 301* e, successivamente, così modificato dall' *art. 3, comma 1, lett. v), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222*.

(254) Comma aggiunto dall' *art. 32, comma 49-quater, D.L. 30 settembre 2003, n. 269*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 novembre 2003, n. 326*.

(255) Nel presente provvedimento, ad eccezione degli articoli 22, 23 e 24, comma 3, l'espressione «denuncia di inizio attività» è stata sostituita da: «segnalazione certificata di inizio attività», ai sensi di quanto disposto dall' *art. 17, comma 2, D.L. 12 settembre 2014, n. 133*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 11 novembre 2014, n. 164*.

(256) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

### Capo III Disposizioni fiscali

#### **Art. 49 (L) Disposizioni fiscali ( legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 41-ter ) (258) (259)**

1. Fatte salve le sanzioni di cui al presente titolo, gli interventi abusivi realizzati in assenza di titolo o in contrasto con lo stesso, ovvero sulla base di un titolo successivamente annullato, non beneficiano delle agevolazioni fiscali previste dalle norme vigenti, né di contributi o altre provvidenze dello Stato o di enti pubblici. Il contrasto deve riguardare violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che eccedano per singola unità immobiliare il due per cento delle misure prescritte, ovvero il mancato rispetto delle destinazioni e degli allineamenti indicati nel programma di fabbricazione, nel piano regolatore generale e nei piani particolareggiati di esecuzione.

2. E' fatto obbligo al comune di segnalare all'amministrazione finanziaria, entro tre mesi dall'ultimazione dei lavori o dalla segnalazione certificata di cui all'articolo 24, ovvero dall'annullamento del titolo edilizio, ogni inosservanza comportante la decadenza di cui al comma precedente. (257)

3. Il diritto dell'amministrazione finanziaria a recuperare le imposte dovute in misura ordinaria per effetto della decadenza stabilita dal presente articolo si prescrive col decorso di tre anni dalla data di ricezione della segnalazione del comune.

4. In caso di revoca o decadenza dai benefici suddetti il committente è responsabile dei danni nei confronti degli aventi causa.

(257) Comma corretto da *Comunicato 13 novembre 2001*, pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264 e, successivamente, così modificato dall' *art. 3, comma 1, lett. w), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222*.

(258) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

(259) Sull'operatività della decadenza del beneficio fiscale previsto dal presente articolo vedi l' *art. 119, comma 13-ter, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, come sostituito dall' *art. 33, comma 1, lett. c), D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

#### **Art. 50 (L) Agevolazioni tributarie in caso di sanatoria ( legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 46 ) (261)**

1. In deroga alle disposizioni di cui all' *articolo 49*, le agevolazioni tributarie in materia di tasse ed imposte indirette sugli affari si applicano agli atti stipulati dopo il 17 marzo 1985, qualora ricorrano tutti i requisiti previsti dalle vigenti disposizioni agevolative ed a condizione che copia conforme del provvedimento di sanatoria venga presentata, contestualmente all'atto da registrare, all'amministrazione cui compete la registrazione. In mancanza del provvedimento definitivo di sanatoria, per conseguire in via provvisoria le agevolazioni deve essere prodotta, al momento della registrazione dell'atto, copia della domanda di permesso

in sanatoria presentata al comune, con la relativa ricevuta rilasciata dal comune stesso. L'interessato, a pena di decadenza dai benefici, deve presentare al competente ufficio dell'amministrazione finanziaria copia del provvedimento definitivo di sanatoria entro sei mesi dalla sua notifica o, nel caso che questo non sia intervenuto, a richiesta dell'ufficio, dichiarazione del comune che attesti che la domanda non ha ancora ottenuto definizione. (260)

2. In deroga alle disposizioni di cui all' *articolo 49* , per i fabbricati costruiti senza permesso o in contrasto con lo stesso, ovvero sulla base di permesso successivamente annullato, si applica la esenzione dall'imposta comunale sugli immobili, qualora ricorrano i requisiti tipologici di inizio e ultimazione delle opere in virtù dei quali sarebbe spettata, per il periodo di dieci anni a decorrere dal 17 marzo 1985. L'esenzione si applica a condizione che l'interessato ne faccia richiesta all'ufficio competente del suo domicilio fiscale, allegando copia della domanda indicata nel comma precedente con la relativa ricevuta rilasciata dal comune. Alla scadenza di ogni anno dal giorno della presentazione della domanda suddetta, l'interessato, a pena di decadenza dai benefici, deve presentare, entro novanta giorni da tale scadenza, all'ufficio competente copia del provvedimento definitivo di sanatoria, o in mancanza di questo, una dichiarazione del comune, ovvero una dichiarazione sostitutiva di atto notorio, attestante che la domanda non ha ancora ottenuto definizione. (260)

3. La omessa o tardiva presentazione del provvedimento di sanatoria comporta il pagamento dell'imposta comunale sugli immobili e delle altre imposte dovute nella misura ordinaria, nonché degli interessi di mora stabiliti per i singoli tributi. (260)

4. Il rilascio del permesso in sanatoria, per le opere o le parti di opere abusivamente realizzate, produce automaticamente, qualora ricorrano tutti i requisiti previsti dalle vigenti disposizioni agevolative, la cessazione degli effetti dei provvedimenti di revoca o di decadenza previsti dall' *articolo 49* .

5. In attesa del provvedimento definitivo di sanatoria, per il conseguimento in via provvisoria degli effetti previsti dal comma 4, deve essere prodotta da parte dell'interessato alle amministrazioni finanziarie competenti copia autenticata della domanda di permesso in sanatoria, corredata della prova del pagamento delle somme dovute fino al momento della presentazione della istanza di cui al presente comma.

6. Non si fa comunque luogo al rimborso dell'imposta comunale sugli immobili e delle altre imposte eventualmente già pagate. (260)

---

(260) Comma così corretto da *Comunicato 13 novembre 2001* , pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.

(261) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27* , l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77* , e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108* .

## **Art. 51 (L) Finanziamenti pubblici e sanatoria ( legge 23 dicembre 1996, n. 662, art. 2 , comma 50) (262)**

1. La concessione di indennizzi, ai sensi della legislazione sulle calamità naturali, è esclusa nei casi in cui gli immobili danneggiati siano stati eseguiti abusivamente in zone alluvionali; la citata concessione di indennizzi è altresì esclusa per gli immobili edificati in zone sismiche senza i prescritti criteri di sicurezza e senza che sia intervenuta sanatoria.

---

(262) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27* , l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77* , e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108* .

### Parte II Normativa tecnica per l'edilizia

#### Capo I Disposizioni di carattere generale

**Art. 52 (L) Tipo di strutture e norme tecniche ( legge 2 febbraio 1974, n. 64, articoli 1 e 32 , comma 1) (264) (265)**

1. 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 del Ministro per le infrastrutture e i trasporti, sentito il Consiglio superiore dei lavori pubblici che si avvale anche della collaborazione del Consiglio nazionale delle ricerche. Qualora le norme tecniche riguardino costruzioni in zone sismiche esse sono adottate di concerto con il Ministro per l'interno. Dette norme definiscono:

a) i criteri generali tecnico-costruttivi per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento;

b) i carichi e sovraccarichi e loro combinazioni, anche in funzione del tipo e delle modalità costruttive e della destinazione dell'opera, nonché i criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni;

c) le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le precisazioni tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione; i criteri generali e le precisazioni tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo di opere speciali, quali ponti, dighe, serbatoi, tubazioni, torri, costruzioni prefabbricate in genere, acquedotti, fognature;

d) la protezione delle costruzioni dagli incendi.

2. Qualora vengano usati materiali o sistemi costruttivi diversi da quelli disciplinati dalle norme tecniche in vigore, la loro idoneità deve essere comprovata da una dichiarazione rilasciata dal Presidente del Consiglio superiore dei lavori pubblici su conforme parere dello stesso Consiglio. (263)

3. Le norme tecniche di cui al presente articolo e i relativi aggiornamenti entrano in vigore trenta giorni dopo la pubblicazione dei rispettivi decreti nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana.

(263) Comma così sostituito dall' art. 45, comma 2, lett. a), D.L. 6 dicembre 2011, n. 201 , convertito, con modificazioni, dalla L. 22 dicembre 2011, n. 214 .

(264) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18 , convertito, con modificazioni, dalla L. 24 aprile 2020, n. 27 , l' art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34 , convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77 , e, successivamente, l' art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77 , convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2021, n. 108 .

(265) Per le norme tecniche previste dal presente articolo vedi il D.M. 26 giugno 2014 e il D.M. 17 gennaio 2018 .

**Art. 53 (L) Definizioni ( legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 1 , primo, secondo e terzo comma) (266)**

1. Ai fini del presente testo unico si considerano:

a) opere in conglomerato cementizio armato normale, quelle composte da un complesso di strutture in conglomerato cementizio ed armature che assolvono ad una funzione statica;

b) 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;

c) 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.

(266) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18 , convertito, con modificazioni, dalla L. 24 aprile 2020, n. 27 , l' art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34 , convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77 , e, successivamente, l' art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77 , convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2021, n. 108 .

**Art. 54 (L) Sistemi costruttivi (legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 5 , art. 6 , primo comma, art. 7 , primo comma, art. 8 , primo comma) (267)**

1. Gli edifici possono essere costruiti con:

a) struttura intelaiata in cemento armato normale o precompresso, acciaio o sistemi combinati dei predetti materiali;

b) struttura a pannelli portanti;

c) struttura in muratura;

d) struttura in legname.

2. Ai fini di questo testo unico si considerano:

a) costruzioni in muratura, quelle nelle quali la muratura ha funzione portante;

b) strutture a pannelli portanti, quelle formate con l'associazione di pannelli verticali prefabbricati (muri), di altezza pari ad un piano e di larghezza superiore ad un metro, resi solidali a strutture orizzontali (solai) prefabbricate o costruite in opera;

c) strutture intelaiate, quelle costituite da aste rettilinee o curvilinee, comunque vincolate fra loro ed esternamente.

---

(267) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27* , l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77* , e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108* .

### **Art. 55 (L) Edifici in muratura ( legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 6 , secondo comma) (268)**

1. Le costruzioni in muratura devono presentare adeguate caratteristiche di solidarietà fra gli elementi strutturali che le compongono, e di rigidezza complessiva secondo le indicazioni delle norme tecniche di cui all' *articolo 83* .

---

(268) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27* , l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77* , e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108* .

### **Art. 56 (L) Edifici con struttura a pannelli portanti ( legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 7 , secondo, terzo, quarto e quinto comma) (269)**

1. Le strutture a pannelli portanti devono essere realizzate in calcestruzzo pieno od alleggerito, semplice, armato normale o precompresso, presentare giunzioni eseguite in opera con calcestruzzo o malta cementizia, ed essere irrigidite da controventamenti opportuni, costituiti dagli stessi pannelli verticali sovrapposti o da lastre in calcestruzzo realizzate in opera; i controventamenti devono essere orientati almeno secondo due direzioni distinte.

2. Il complesso scatolare costituito dai pannelli deve realizzare un organismo statico capace di assorbire le azioni sismiche di cui all'articolo 85.

3. La trasmissione delle azioni mutue tra i diversi elementi deve essere assicurata da armature metalliche.

4. L'idoneità di tali sistemi costruttivi, anche in funzione del grado di sismicità, deve essere comprovata da una dichiarazione rilasciata dal presidente del Consiglio superiore dei lavori pubblici, su conforme parere dello stesso Consiglio.

---

(269) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27* , l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77* , e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108* .

### **Art. 57 (L) Edifici con strutture intelaiate ( legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 8 , secondo periodo del primo comma, secondo, terzo e quarto comma) (270)**

1. Nelle strutture intelaiate possono essere compresi elementi irrigiditi costituiti da:

a) strutture reticolate in acciaio, calcestruzzo armato normale o precompresso;

- b) elementi-parete in acciaio, calcestruzzo armato normale o precompresso.
2. Gli elementi irrigidenti devono essere opportunamente collegati alle intelaiature della costruzione in modo che sia assicurata la trasmissione delle azioni sismiche agli irrigidimenti stessi.
3. Il complesso resistente deve essere proporzionato in modo da assorbire le azioni sismiche definite dalle norme tecniche di cui all' *articolo 83* .
4. Le murature di tamponamento delle strutture intelaiate devono essere efficacemente collegate alle aste della struttura stessa secondo le modalità specificate dalle norme tecniche di cui all' *articolo 83* .

---

(270) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27* , l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77* , e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108* .

**Art. 58 (L) Produzione in serie in stabilimenti di manufatti in conglomerato normale e precompresso e di manufatti complessi in metallo ( legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 9 ) (272)**

1. Le ditte che procedono alla costruzione di manufatti in conglomerato armato normale o precompresso ed in metallo, fabbricati in serie e che assolvono alle funzioni indicate negli *articoli 53* , comma 1 e *64* , comma 1, hanno l'obbligo di darne preventiva comunicazione al Servizio tecnico centrale del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, con apposita relazione nella quale debbono: (271)

- a) descrivere ciascun tipo di struttura indicando le possibili applicazioni e fornire i calcoli relativi, con particolare riguardo a quelli riferentisi a tutto il comportamento sotto carico fino a fessurazione e rottura;
- b) precisare le caratteristiche dei materiali impiegati sulla scorta di prove eseguite presso uno dei laboratori di cui all' *articolo 59* ;
- c) indicare, in modo particolareggiato, i metodi costruttivi e i procedimenti seguiti per la esecuzione delle strutture;
- d) indicare i risultati delle prove eseguite presso uno dei laboratori di cui all' *articolo 59* .

2. Tutti gli elementi precompressi debbono essere chiaramente e durevolmente contrassegnati onde si possa individuare la serie di origine.

3. Per le ditte che costruiscono manufatti complessi in metallo fabbricati in serie, i quali assolvono alle funzioni indicate negli *articoli 53* , comma 1 e *64* , comma 1, la relazione di cui al comma 1 del presente articolo deve descrivere ciascun tipo di struttura, indicando le possibili applicazioni e fornire i calcoli relativi.

4. Le ditte produttrici di tutti i manufatti di cui ai commi precedenti sono tenute a fornire tutte le prescrizioni relative alle operazioni di trasporto e di montaggio dei loro manufatti.

5. La responsabilità della rispondenza dei prodotti rimane a carico della ditta produttrice, che è obbligata a corredare la fornitura con i disegni del manufatto e l'indicazione delle sue caratteristiche di impiego.

6. Il progettista delle strutture è responsabile dell'organico inserimento e della previsione di utilizzazione dei manufatti di cui sopra nel progetto delle strutture dell'opera.

---

(271) Alinea così corretto da *Comunicato 13 novembre 2001* , pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.

(272) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27* , l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77* , e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108* .

**Art. 59 (L) Laboratori ( legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 20 ) (276)**

1. Agli effetti del presente testo unico sono considerati laboratori ufficiali:

- a) i laboratori degli istituti universitari dei politecnici e delle facoltà di ingegneria e delle facoltà o istituti universitari di architettura;

b) il laboratorio di scienza delle costruzioni del centro studi ed esperienze dei servizi antincendi e di protezione civile (Roma);

b-bis) il laboratorio dell'Istituto sperimentale di rete ferroviaria italiana spa; (273)

b-ter) il Centro sperimentale dell'Ente nazionale per le strade (ANAS) di Cesano (Roma), autorizzando lo stesso ad effettuare prove di crash test per le barriere metalliche (273).

2. Il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti può autorizzare, con proprio decreto, ai sensi del presente capo, altri laboratori ad effettuare:

a) prove sui materiali da costruzione;

[b) indagini geotecniche in sito, compresi il prelievo dei campioni e le prove in sito; ]

c) prove di laboratorio su terre e rocce; (274)

c-bis) prove e controlli su materiali da costruzione su strutture e costruzioni esistenti (275) (277).

3. L'attività dei laboratori, ai fini del presente capo, è servizio di pubblica utilità.

(273) Lettera aggiunta dall' art. 5, comma 5, L. 1° agosto 2002, n. 166 .

(274) Comma modificato dall' art. 5, comma 2, lett. a), n. 6), D.L. 13 maggio 2011, n. 70 , convertito, con modificazioni, dalla L. 12 luglio 2011, n. 106 e dall' art. 45, comma 2, lett. b), D.L. 6 dicembre 2011, n. 201 , convertito, con modificazioni, dalla L. 22 dicembre 2011, n. 214 . Successivamente il presente comma è stato così sostituito dall' art. 7, comma 3, D.L. 22 giugno 2012, n. 83 , convertito, con modificazioni, dalla L. 7 agosto 2012, n. 134 .

(275) Lettera aggiunta dall' art. 3, comma 1, lett. 0a), D.L. 18 aprile 2019, n. 32 , convertito, con modificazioni, dalla L. 14 giugno 2019, n. 55 .

(276) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18 , convertito, con modificazioni, dalla L. 24 aprile 2020, n. 27 , l' art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34 , convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77 , e, successivamente, l' art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77 , convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2021, n. 108 .

(277) Vedi, anche, l' art. 3, comma 1-bis, D.L. 18 aprile 2019, n. 32 , convertito, con modificazioni, dalla L. 14 giugno 2019, n. 55 .

### **Art. 60 (L) Emanazione di norme tecniche ( legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 21 ) (278)**

1. Il Ministro per le infrastrutture e i trasporti, sentito il Consiglio superiore dei lavori pubblici che si avvale anche della collaborazione del Consiglio nazionale delle ricerche, predispone, modifica ed aggiorna le norme tecniche alle quali si uniformano le costruzioni di cui al capo secondo.

(278) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18 , convertito, con modificazioni, dalla L. 24 aprile 2020, n. 27 , l' art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34 , convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77 , e, successivamente, l' art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77 , convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2021, n. 108 .

### **Art. 61 (L) Abitati da consolidare ( legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 2 ) (279)**

1. In tutti i territori comunali o loro parti, nei quali siano intervenuti od intervengano lo Stato o la regione per opere di consolidamento di abitato ai sensi della legge 9 luglio 1908, n. 445 e successive modificazioni ed integrazioni, nessuna opera e nessun lavoro, salvo quelli di manutenzione ordinaria o di rifinitura, possono essere eseguiti senza la preventiva autorizzazione del competente ufficio tecnico della regione.

2. Le opere di consolidamento, nei casi di urgenza riconosciuta con ordinanza del competente ufficio tecnico regionale o comunale, possono eccezionalmente essere intraprese anche prima della predetta autorizzazione, la quale comunque dovrà essere richiesta nel termine di cinque giorni dall'inizio dei lavori.

(279) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18 , convertito, con modificazioni, dalla L. 24 aprile 2020, n. 27 , l' art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34 , convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77 , e, successivamente, l' art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77 , convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2021, n. 108 .

**Art. 62 (L) Utilizzazione di edifici ( legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 28 ) (281)**

1. Il rilascio della licenza d'uso per gli edifici costruiti in cemento armato da parte dei comuni e l'attestazione di cui all'articolo 24, comma 1, sono condizionati all'esibizione di un certificato da rilasciarsi dall'ufficio tecnico della regione, che attesti la perfetta rispondenza dell'opera eseguita alle norme del capo quarto. (280)

---

(280) Comma così modificato dall' *art. 3, comma 1, lett. x), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222* .

(281) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27* , l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77* , e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108* .

**Art. 63 (L) Opere pubbliche (282)**

1. Quando si tratti di opere eseguite dai soggetti di cui all' *art. 2 della legge 11 febbraio 1994, n. 109* , le norme della presente parte si applicano solo nel caso in cui non sia diversamente disposto dalla citata *legge n. 109 del 1994* , dal *decreto del Presidente della Repubblica 21 dicembre 1999, n. 544* , dal *decreto del Presidente della Repubblica 25 gennaio 2000, n. 34* e dal *D.M. 19 aprile 2000 n. 145* .

---

(282) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27* , l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77* , e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108* .

## Capo II

Disciplina delle opere di conglomerato cementizio  
armato, normale e precompresso ed a struttura metallica

## Sezione I

Adempimenti

**Art. 64 (L) Progettazione, direzione, esecuzione, responsabilità ( legge n. 1086 del 1971, art. 1 , quarto comma; art. 2 , primo e secondo comma; art. 3 , primo e secondo comma ) (283)**

1. La realizzazione delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica, deve avvenire in modo tale da assicurare la perfetta stabilità e sicurezza delle strutture e da evitare qualsiasi pericolo per la pubblica incolumità.

2. La costruzione delle opere di cui all' *articolo 53* , comma 1, deve avvenire in base ad un progetto esecutivo redatto da un tecnico abilitato, iscritto nel relativo albo, nei limiti delle proprie competenze stabilite dalle leggi sugli ordini e collegi professionali.

3. L'esecuzione delle opere deve aver luogo sotto la direzione di un tecnico abilitato, iscritto nel relativo albo, nei limiti delle proprie competenze stabilite dalle leggi sugli ordini e collegi professionali.

4. Il progettista ha la responsabilità diretta della progettazione di tutte le strutture dell'opera comunque realizzate.

5. Il direttore dei lavori e il costruttore, ciascuno per la parte di sua competenza, hanno la responsabilità della rispondenza dell'opera al progetto, dell'osservanza delle prescrizioni di esecuzione del progetto, della qualità dei materiali impiegati, nonché, per quanto riguarda gli elementi prefabbricati, della posa in opera.

(283) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27* , l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77* , e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108* .

**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 ( legge n. 1086 del 1971, articoli 4 e 6 ) (290)**

1. Le opere realizzate con materiali e sistemi costruttivi disciplinati dalle norme tecniche in vigore, prima del loro inizio, devono essere denunciate dal costruttore allo sportello unico tramite posta elettronica certificata (PEC) o portale telematico di riferimento. (284)

2. Nella denuncia devono essere indicati i nomi ed i recapiti del committente, del progettista delle strutture, del direttore dei lavori e del costruttore.

3. Alla denuncia devono essere allegati:

a) il progetto dell'opera firmato dal progettista, dal quale risultino in modo chiaro ed esauriente le calcolazioni eseguite, l'ubicazione, il tipo, le dimensioni delle strutture, e quanto altro occorre per definire l'opera sia nei riguardi dell'esecuzione sia nei riguardi della conoscenza delle condizioni di sollecitazione;

b) una relazione illustrativa firmata dal progettista e dal direttore dei lavori, dalla quale risultino le caratteristiche, le qualità e le prestazioni dei materiali che verranno impiegati nella costruzione. (285)

4. La PEC di consegna o la ricevuta rilasciata dal portale telematico all'atto della presentazione allo sportello unico è da considerare attestazione di deposito rilasciata al costruttore che ha presentato la denuncia. (286)

5. Anche le varianti che nel corso dei lavori si intendano introdurre alle opere di cui al comma 1, previste nel progetto originario, devono essere denunciate, prima di dare inizio alla loro esecuzione, allo sportello unico nella forma e con gli allegati previsti nel presente articolo.

6. Ultimate le parti della costruzione che incidono sulla stabilità della stessa, entro il termine di sessanta giorni, il direttore dei lavori deposita allo sportello unico, tramite PEC o portale telematico di riferimento, una relazione sull'adempimento degli obblighi di cui ai commi 1, 2 e 3, allegando: (287)

a) i certificati delle prove sui materiali impiegati emessi da laboratori di cui all' *articolo 59* ;

b) per le opere in conglomerato armato precompresso, ogni indicazione inerente alla tesatura dei cavi ed ai sistemi di messa in coazione;

c) l'esito delle eventuali prove di carico, allegando le copie dei relativi verbali firmate per copia conforme.

7. All'atto della presentazione della relazione di cui al comma 6, lo sportello unico, tramite PEC o portale telematico di riferimento, rilascia al direttore dei lavori l'attestazione dell'avvenuto deposito su una copia della relazione e provvede altresì a trasmettere tale relazione al competente ufficio tecnico regionale. (288)

8. Il direttore dei lavori consegna al collaudatore la relazione, unitamente alla restante documentazione di cui al comma 6.

8-bis. Per gli interventi di cui all'articolo 94-bis, comma 1, lettera b), n. 2) e lettera c), n. 1), non si applicano le disposizioni di cui ai commi 6, 7 e 8. (289)

(284) Comma corretto da *Comunicato 25 febbraio 2002* , pubblicato nella G.U. 25 febbraio 2002, n. 47, sostituito dall' *art. 3, comma 1, lett. a), n. 1), D.L. 18 aprile 2019, n. 32* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 14 giugno 2019, n. 55* , e, successivamente, così modificato dall' *art. 18, comma 11-bis, lett. a), D.L. 24 febbraio 2023, n. 13* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 21 aprile 2023, n. 41* .

(285) Comma così sostituito dall' *art. 3, comma 1, lett. a), n. 2), D.L. 18 aprile 2019, n. 32* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 14 giugno 2019, n. 55* .

(286) Comma corretto da *Comunicato 25 febbraio 2002* , pubblicato nella G.U. 25 febbraio 2002, n. 47 e sostituito dall' *art. 3, comma 1, lett. a), n. 3), D.L. 18 aprile 2019, n. 32* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 14 giugno 2019, n. 55* . Successivamente, il presente comma è stato così sostituito dall' *art. 18, comma 11-bis, lett. b), D.L. 24 febbraio 2023, n. 13* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 21 aprile 2023, n. 41* .

(287) Alinea sostituito dall' *art. 3, comma 1, lett. a), n. 4), D.L. 18 aprile 2019, n. 32* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 14 giugno 2019, n. 55* , e, successivamente, così modificato dall' *art. 18, comma 11-bis, lett. a), D.L. 24 febbraio 2023, n. 13* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 21 aprile 2023, n. 41* .

(288) Comma sostituito dall' *art. 3, comma 1, lett. a), n. 5), D.L. 18 aprile 2019, n. 32* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 14 giugno 2019, n. 55* , e, successivamente, così modificato dall' *art. 18, comma 11-bis, lett. a), D.L. 24 febbraio 2023, n. 13* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 21 aprile 2023, n. 41* .

(289) Comma aggiunto dall' *art. 3, comma 1, lett. a), n. 6), D.L. 18 aprile 2019, n. 32* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 14 giugno 2019, n. 55* .

(290) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27* , l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77* , e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108* .

### **Art. 66 (L) Documenti in cantiere ( legge n. 1086 del 1971, art. 5 ) (291)**

1. Nei cantieri, dal giorno di inizio delle opere, di cui all' *articolo 53* , comma 1, a quello di ultimazione dei lavori, devono essere conservati gli atti indicati all' *articolo 65* , commi 3 e 4, datati e firmati anche dal costruttore e dal direttore dei lavori, nonché un apposito giornale dei lavori.

2. Della conservazione e regolare tenuta di tali documenti è responsabile il direttore dei lavori. Il direttore dei lavori è anche tenuto a visitare periodicamente, ed in particolare nelle fasi più importanti dell'esecuzione, il giornale dei lavori.

---

(291) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27* , l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77* , e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108* .

### **Art. 67 (L, commi 1, 2, 4 e 8; R, i commi 3, 5, 6 e 7) Collaudo statico ( legge 5 novembre 1971, n. 1086, articoli 7 e 8 ) (297)**

1. Tutte le costruzioni di cui all' *articolo 53* , comma 1, la cui sicurezza possa comunque interessare la pubblica incolumità devono essere sottoposte a collaudo statico , fatto salvo quanto previsto dal comma 8-bis. (292)

2. Il collaudo deve essere eseguito da un ingegnere o da un architetto, iscritto all'albo da almeno dieci anni, che non sia intervenuto in alcun modo nella progettazione, direzione, esecuzione dell'opera.

3. Contestualmente alla denuncia prevista dall' *articolo 65* , il direttore dei lavori è tenuto a presentare presso lo sportello unico l'atto di nomina del collaudatore scelto dal committente e la contestuale dichiarazione di accettazione dell'incarico, corredati da certificazione attestante le condizioni di cui al comma 2.

4. Quando non esiste il committente ed il costruttore esegue in proprio, è fatto obbligo al costruttore di chiedere, anteriormente alla presentazione della denuncia di inizio dei lavori, all'ordine provinciale degli ingegneri o a quello degli architetti, la designazione di una terna di nominativi fra i quali sceglie il collaudatore.

5. Completata la struttura con la copertura dell'edificio, il direttore dei lavori ne dà comunicazione allo sportello unico e al collaudatore che ha 60 giorni di tempo per effettuare il collaudo.

6. In corso d'opera possono essere eseguiti collaudi parziali motivati da difficoltà tecniche e da complessità esecutive dell'opera, fatto salvo quanto previsto da specifiche disposizioni.

7. Il collaudatore redige, sotto la propria responsabilità, il certificato di collaudo che invia tramite posta elettronica certificata (PEC) al competente ufficio tecnico regionale e al committente, dandone contestuale comunicazione allo sportello unico. Il deposito del certificato di collaudo statico equivale al certificato di rispondenza dell'opera alle norme tecniche per le costruzioni previsto dall'articolo 62. (293)

8. La segnalazione certificata è corredata da una copia del certificato di collaudo. (294)

8-bis. Per gli interventi di riparazione e per gli interventi locali sulle costruzioni esistenti, come definiti dalla normativa tecnica, il certificato di collaudo è sostituito dalla dichiarazione di regolare esecuzione resa dal direttore dei lavori. (295)

8-ter. Per gli interventi di cui all'articolo 94-bis, comma 1, lettera b), numero 2), e lettera c), numero 1), il certificato di collaudo è sostituito dalla dichiarazione di regolare esecuzione resa dal direttore dei lavori. (296)

(292) Comma così modificato dall' *art. 3, comma 1, lett. y), n. 1), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222* .

(293) Comma così modificato dall' *art. 3, comma 1, lett. y), n. 2), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222* e, successivamente, dall' *art. 3, comma 1, lett. b), n. 1), D.L. 18 aprile 2019, n. 32* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 14 giugno 2019, n. 55* .

(294) Comma così modificato dall' *art. 3, comma 1, lett. y), n. 3), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222* .

(295) Comma aggiunto dall' *art. 3, comma 1, lett. y), n. 4), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222* . Il presente comma era stato sostituito dall' *art. 3, comma 1, lett. b), D.L. 18 aprile 2019, n. 32* ; successivamente tale modifica non è stata confermata dalla legge di conversione ( *L. 14 giugno 2019, n. 55* ).

(296) Comma aggiunto dall' *art. 3, comma 1, lett. b), n. 2), D.L. 18 aprile 2019, n. 32* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 14 giugno 2019, n. 55* .

(297) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27* , l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77* , e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108* .

## Sezione II Vigilanza

### **Art. 68 (L) Controlli ( legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 10 ) (299)**

1. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, nel cui territorio vengono realizzate le opere indicate nell' *articolo 53* , comma 1, ha il compito di vigilare sull'osservanza degli adempimenti preposti dal presente testo unico: a tal fine si avvale dei funzionari ed agenti comunali. (298)

2. Le disposizioni del precedente comma non si applicano alle opere costruite per conto dello Stato e per conto delle regioni, delle province e dei comuni, aventi un ufficio tecnico con a capo un ingegnere.

(298) Comma così corretto da *Comunicato 13 novembre 2001* , pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.

(299) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27* , l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77* , e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108* .

### **Art. 69 (L) Accertamenti delle violazioni ( legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 11 ) (300)**

1. 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.

(300) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27* , l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77* , e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108* .

### **Art. 70 (L) Sospensione dei lavori ( legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 12 ) (301)**

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.

---

(301) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27* , l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77* , e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108* .

### Sezione III Norme penali

#### **Art. 71 (L) Lavori abusivi ( legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 13 ) (303)**

1. Chiunque commette, dirige e, in qualità di costruttore, esegue le opere previste dal presente capo, o parti di esse, in violazione dell' *articolo 64* , commi 2, 3 e 4, è punito con l'arresto fino a tre mesi o con l'ammenda da 103 a 1032 euro. (302)

2. E' soggetto alla pena dell'arresto fino ad un anno, o dell'ammenda da 1032 a 10329 euro, chi produce in serie manufatti in conglomerato armato normale o precompresso o manufatti complessi in metalli senza osservare le disposizioni dell' *articolo 58* . (302)

---

(302) Comma così corretto da *Comunicato 13 novembre 2001* , pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.

(303) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27* , l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77* , e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108* .

#### **Art. 72 (L) Omessa denuncia dei lavori ( legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 14 ) (305)**

1. Il costruttore che omette o ritarda la denuncia prevista dall' *articolo 65* è punito con l'arresto fino a tre mesi o con l'ammenda da 103 a 1032 euro. (304)

---

(304) Comma così corretto da *Comunicato 13 novembre 2001* , pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.

(305) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27* , l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77* , e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108* .

#### **Art. 73 (L) Responsabilità del direttore dei lavori ( legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 15 ) (307)**

1. Il direttore dei lavori che non ottempera alle prescrizioni indicate nell' *articolo 66* è punito con l'ammenda da 41 a 206 euro. (306)

2. Alla stessa pena soggiace il direttore dei lavori che omette o ritarda la presentazione al competente ufficio tecnico regionale della relazione indicata nell' *articolo 65* , comma 6.

---

(306) Comma così corretto da *Comunicato 13 novembre 2001* , pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.

(307) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27* , l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34* , convertito, con modificazioni,

dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

**Art. 74 (L) Responsabilità del collaudatore ( legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 16 ) (309)**

1. Il collaudatore che non osserva gli obblighi di cui all' *articolo 67*, comma 5, è punito con l'ammenda da 51 a 516 euro. (308)

---

(308) Comma così corretto da *Comunicato 13 novembre 2001*, pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.

(309) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

**Art. 75 (L) Mancanza del certificato di collaudo ( Legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 17 ) (311)**

1. Chiunque consente l'utilizzazione delle costruzioni prima del rilascio del certificato di collaudo è punito con l'arresto fino ad un mese o con l'ammenda da 103 a 1032 euro. (310)

---

(310) Comma così corretto da *Comunicato 13 novembre 2001*, pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.

(311) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

**Art. 76 (L) Comunicazione della sentenza ( legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 18 ) (312)**

1. La sentenza irrevocabile, emessa in base alle precedenti disposizioni, deve essere comunicata, a cura del cancelliere, entro quindici giorni da quello in cui è divenuta irrevocabile, al comune e alla regione interessata ed al consiglio provinciale dell'ordine professionale, cui eventualmente sia iscritto l'imputato.

---

(312) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

Capo III

Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, pubblici e privati aperti al pubblico

Sezione I

Eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati

**Art. 77 (L) Progettazione di nuovi edifici e ristrutturazione di interi edifici ( legge 9 gennaio 1989, n. 13, art. 1 ) (313)**

1. I progetti relativi alla costruzione di nuovi edifici privati, ovvero alla ristrutturazione di interi edifici, ivi compresi quelli di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata ed agevolata, sono redatti in osservanza delle prescrizioni tecniche previste dal comma 2. (314)

2. Il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti fissa con decreto, adottato ai sensi dell' *articolo 52* , le prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata ed agevolata. (314)

3. La progettazione deve comunque prevedere:

- a) accorgimenti tecnici idonei alla installazione di meccanismi per l'accesso ai piani superiori, ivi compresi i servoscala;
  - b) idonei accessi alle parti comuni degli edifici e alle singole unità immobiliari;
  - c) almeno un accesso in piano, rampe prive di gradini o idonei mezzi di sollevamento;
  - d) l'installazione, nel caso di immobili con più di tre livelli fuori terra, di un ascensore per ogni scala principale raggiungibile mediante rampe prive di gradini.
4. E' fatto obbligo di allegare al progetto la dichiarazione del professionista abilitato di conformità degli elaborati alle disposizioni adottate ai sensi del presente capo.

5. I progetti di cui al comma 1 che riguardano immobili vincolati ai sensi del *decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490* , devono essere approvati dalla competente autorità di tutela, a norma degli *articoli 23 e 151* del medesimo decreto legislativo.

---

(313) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27* , l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77* , e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108* .

(314) La Corte costituzionale, con sentenza 25 giugno-4 luglio 2008, n. 251 (Gazz. Uff. 9 luglio 2008, n. 29, 1ª Serie speciale), ha dichiarato inammissibile la questione di legittimità costituzionale dell'art. 1, commi 1 e 2, della legge 9 gennaio 1989, n. 13 e dell'art. 24, comma 1, della legge 5 febbraio 1992, n. 104, trasfusi negli artt. 77, commi 1 e 2, e 82, comma 1, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, sollevata in riferimento agli articoli 2, 3 e 32 della Costituzione.

### **Art. 78 (L) Deliberazioni sull'eliminazione delle barriere architettoniche ( legge 9 gennaio 1989, n. 13, art. 2 ) (317)**

1. Le deliberazioni che hanno per oggetto le innovazioni da attuare negli edifici privati dirette ad eliminare le barriere architettoniche di cui all' *articolo 27, primo comma, della legge 30 marzo 1971, n. 118* , ed all' *articolo 1 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1996, n. 503* , nonché la realizzazione di percorsi attrezzati e la installazione di dispositivi di segnalazione atti a favorire la mobilità dei ciechi all'interno degli edifici privati, sono approvate dall'assemblea del condominio, in prima o in seconda convocazione, con le maggioranze previste dall'articolo 1136, secondo e terzo comma, del codice civile. (315) (316)

2. Nel caso in cui il condominio rifiuti di assumere, o non assuma entro tre mesi dalla richiesta fatta per iscritto, le deliberazioni di cui al comma 1, i portatori di handicap, ovvero chi ne esercita la tutela o la potestà di cui al titolo IX del libro primo del codice civile, possono installare, a proprie spese, servoscala nonché strutture mobili e facilmente rimovibili e possono anche modificare l'ampiezza delle porte d'accesso, al fine di rendere più agevole l'accesso agli edifici, agli ascensori e alle rampe delle autorimesse.

3. Resta fermo quanto disposto dagli articoli 1120, secondo comma, e 1121, terzo comma, del codice civile.

---

(315) Comma così corretto da *Comunicato 13 novembre 2001* , pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.

(316) Vedi, anche, l'art. 2, comma 1, L. 9 gennaio 1989, n. 13, come modificato dall' *art. 27, comma 1, L. 11 dicembre 2012, n. 220* .

(317) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27* , l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77* , e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108* .

### **Art. 79 (L) Opere finalizzate all'eliminazione delle barriere architettoniche realizzate in deroga ai regolamenti edilizi ( legge 9 gennaio 1989, n. 13, art. 3 ) (318)**

1. Le opere di cui all' *articolo 78* possono essere realizzate in deroga alle norme sulle distanze previste dai regolamenti edilizi, anche per i cortili e le chiostrine interni ai fabbricati o comuni o di uso comune a più fabbricati.

2. E' fatto salvo l'obbligo di rispetto delle distanze di cui agli articoli 873 e 907 del codice civile nell'ipotesi in cui tra le opere da realizzare e i fabbricati alieni non sia interposto alcuno spazio o alcuna area di proprietà o di uso comune.

---

(318) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27* , l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77* , e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108* .

**Art. 80 (L) Rispetto delle norme antisismiche, antincendio e di prevenzione degli infortuni ( legge 9 gennaio 1989, n. 13, art. 6 ) (319)**

1. Fermo restando l'obbligo del preavviso e dell'invio del progetto alle competenti autorità a norma dell' *articolo 94* , l'esecuzione delle opere edilizie di cui all' *articolo 78* , da realizzare in ogni caso nel rispetto delle norme antisismiche, di prevenzione degli incendi e degli infortuni, non è soggetta alla autorizzazione di cui all' *articolo 94* . L'esecuzione non conforme alla normativa richiamata al comma 1 preclude il collaudo delle opere realizzate.

---

(319) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27* , l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77* , e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108* .

**Art. 81 (L) Certificazioni ( legge 9 gennaio 1989, n. 13, art. 8 ; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109 ) (320)**

1. Alle domande ovvero alle comunicazioni al dirigente o responsabile del competente ufficio comunale relative alla realizzazione di interventi di cui al presente capo è allegato certificato medico in carta libera attestante l'handicap e dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, ai sensi dell' *art. 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445* , recante il testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, dalla quale risultino l'ubicazione della propria abitazione, nonché le difficoltà di accesso.

---

(320) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27* , l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77* , e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108* .

Sezione II

Eliminazione o superamento delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico

**Art. 82 (L) Eliminazione o superamento delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico ( legge 5 febbraio 1992, n. 104, art. 24 ; decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, art. 62 , comma 2; decreto legislativo n. 267 del 2000, articoli 107 e 109 ) (325)**

1. Tutte le opere edilizie riguardanti edifici pubblici e privati aperti al pubblico che sono suscettibili di limitare l'accessibilità e la visitabilità di cui alla sezione prima del presente capo, sono eseguite in conformità alle disposizioni di cui alla *legge 30 marzo 1971, n. 118* , e successive modificazioni, alla sezione prima del presente capo, al regolamento approvato con *decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1996, n. 503* , recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche, e al *decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236* . (321) (326)

2. Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico soggetti ai vincoli di cui al *decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490*, nonché ai vincoli previsti da leggi speciali aventi le medesime finalità, nel caso di mancato rilascio del nulla osta da parte delle autorità competenti alla tutela del vincolo, la conformità alle norme vigenti in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche può essere realizzata con opere provvisorie, come definite dall' *articolo 7 del decreto del Presidente della Repubblica 7 gennaio 1956, n. 164*, sulle quali sia stata acquisita l'approvazione delle predette autorità. (322)

3. Alle comunicazioni allo sportello unico dei progetti di esecuzione dei lavori riguardanti edifici pubblici e aperti al pubblico, di cui al comma 1, rese ai sensi dell' *articolo 22*, sono allegata una documentazione grafica e una dichiarazione di conformità alla normativa vigente in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche, anche ai sensi del comma 2 del presente articolo.

4. Il rilascio del permesso di costruire per le opere di cui al comma 1 è subordinato alla verifica della conformità del progetto compiuta dall'ufficio tecnico o dal tecnico incaricato dal comune. Il comune, nell'ambito dei controlli della segnalazione certificata di cui all'articolo 24, per le opere di cui al comma 1, deve accertare che le opere siano state realizzate nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche. (323)

5. La richiesta di modifica di destinazione d'uso di edifici in luoghi pubblici o aperti al pubblico è accompagnata dalla dichiarazione di cui al comma 3. I controlli della segnalazione certificata di cui all'articolo 24 prevedono la verifica della dichiarazione allo stato dell'immobile. (324)

6. Tutte le opere realizzate negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico in difformità dalle disposizioni vigenti in materia di accessibilità e di eliminazione delle barriere architettoniche, nelle quali le difformità siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone handicappate, sono dichiarate inagibili.

7. Il progettista, il direttore dei lavori, il responsabile tecnico degli accertamenti per l'agibilità ed il collaudatore, ciascuno per la propria competenza, sono direttamente responsabili, relativamente ad opere eseguite dopo l'entrata in vigore della *legge 5 febbraio 1992, n. 104*, delle difformità che siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone handicappate. Essi sono puniti con l'ammenda da 5164 a 25822 euro e con la sospensione dai rispettivi albi professionali per un periodo compreso da uno a sei mesi. (321)

8. I piani di cui all' *articolo 32, comma 21, della legge n. 41 del 1986*, sono modificati con integrazioni relative all'accessibilità degli spazi urbani, con particolare riferimento all'individuazione e alla realizzazione di percorsi accessibili, all'installazione di semafori acustici per non vedenti, alla rimozione della segnaletica installata in modo da ostacolare la circolazione delle persone handicappate.

9. I comuni adeguano i propri regolamenti edilizi alle disposizioni di cui all' *articolo 27 della citata legge n. 118 del 1971*, all' *articolo 2 del citato regolamento approvato con decreto del Presidente della Repubblica n. 384 del 1978*, alle disposizioni di cui alla sezione prima del presente capo, e al citato *decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236*. Le norme dei regolamenti edilizi comunali contrastanti con le disposizioni del presente articolo perdono efficacia.

(321) Comma così corretto da *Comunicato 13 novembre 2001*, pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.

(322) Comma così modificato dall' *art. 5, comma 2, lett. a), n. 7), D.L. 13 maggio 2011, n. 70*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 12 luglio 2011, n. 106*.

(323) Comma così modificato dall' *art. 3, comma 1, lett. z), nn. 1) e 2), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222*.

(324) Comma così modificato dall' *art. 3, comma 1, lett. z), n. 3), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222*.

(325) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

(326) La Corte costituzionale, con sentenza 25 giugno-4 luglio 2008, n. 251 (Gazz. Uff. 9 luglio 2008, n. 29, 1ª Serie speciale), ha dichiarato inammissibile la questione di legittimità costituzionale dell'art. 1, commi 1 e 2, della legge 9 gennaio 1989, n. 13 e dell'art. 24, comma 1, della legge 5 febbraio 1992, n. 104, trasfusi negli artt. 77, commi 1 e 2, e 82, comma 1, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, sollevata in riferimento agli articoli 2, 3 e 32 della Costituzione.

## Capo IV

### Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche

#### Sezione I

## Norme per le costruzioni in zone sismiche

**Art. 83 (L) Opere disciplinate e gradi di sismicità ( legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 3 ; articoli 54 , comma 1, lettera c), 93, comma 1, lettera g), e comma 4 del decreto legislativo n. 112 del 1998 ) (327)**

1. Tutte le costruzioni la cui sicurezza possa comunque interessare la pubblica incolumità, da realizzarsi in zone dichiarate sismiche ai sensi dei commi 2 e 3 del presente articolo, sono disciplinate, oltre che dalle disposizioni di cui all' *articolo 52* , da specifiche norme tecniche emanate, anche per i loro aggiornamenti, con decreti del Ministro per le infrastrutture ed i trasporti, di concerto con il Ministro per l'interno, sentiti il Consiglio superiore dei lavori pubblici, il Consiglio nazionale delle ricerche e la Conferenza unificata.

2. Con decreto del Ministro per le infrastrutture ed i trasporti, di concerto con il Ministro per l'interno, sentiti il Consiglio superiore dei lavori pubblici, il Consiglio nazionale delle ricerche e la Conferenza unificata, sono definiti i criteri generali per l'individuazione delle zone sismiche e dei relativi valori differenziati del grado di sismicità da prendere a base per la determinazione delle azioni sismiche e di quant'altro specificato dalle norme tecniche.

3. Le regioni, sentite le province e i comuni interessati, provvedono alla individuazione delle zone dichiarate sismiche agli effetti del presente capo, alla formazione e all'aggiornamento degli elenchi delle medesime zone e dei valori attribuiti ai gradi di sismicità, nel rispetto dei criteri generali di cui al comma 2.

---

(327) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27* , l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77* , e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108* .

**Art. 84 (L) Contenuto delle norme tecniche ( legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 4 ) (328)**

1. Le norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche di cui all' *articolo 83* , da adottare sulla base dei criteri generali indicati dagli articoli successivi e in funzione dei diversi gradi di sismicità, definiscono:

- a) l'altezza massima degli edifici in relazione al sistema costruttivo, al grado di sismicità della zona ed alle larghezze stradali;
- b) le distanze minime consentite tra gli edifici e giunzioni tra edifici contigui;
- c) le azioni sismiche orizzontali e verticali da tenere in conto del dimensionamento degli elementi delle costruzioni e delle loro giunzioni;
- d) il dimensionamento e la verifica delle diverse parti delle costruzioni;
- e) le tipologie costruttive per le fondazioni e le parti in elevazione.

2. Le caratteristiche generali e le proprietà fisico-meccaniche dei terreni di fondazione, e cioè dei terreni costituenti il sottosuolo fino alla profondità alla quale le tensioni indotte dal manufatto assumano valori significativi ai fini delle deformazioni e della stabilità dei terreni medesimi, devono essere esaurientemente accertate.

3. Per le costruzioni su pendii gli accertamenti devono essere convenientemente estesi al di fuori dell'area edificatoria per rilevare tutti i fattori occorrenti per valutare le condizioni di stabilità dei pendii medesimi.

4. Le norme tecniche di cui al comma 1 potranno stabilire l'entità degli accertamenti in funzione della morfologia e della natura dei terreni e del grado di sismicità.

---

(328) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27* , l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77* , e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108* .

**Art. 85 (L) Azioni sismiche ( legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 9 ) (329)**

1. L'edificio deve essere progettato e costruito in modo che sia in grado di resistere alle azioni verticali e orizzontali, ai momenti torcenti e ribaltanti indicati rispettivamente alle successive lettere a), b), c) e d) e definiti dalle norme tecniche di cui all' *articolo 83* .

a) azioni verticali: non si tiene conto in genere delle azioni sismiche verticali; per le strutture di grande luce o di particolare importanza, agli effetti di dette azioni, deve svolgersi una opportuna analisi dinamica teorica o sperimentale;

b) azioni orizzontali: le azioni sismiche orizzontali si schematizzano attraverso l'introduzione di due sistemi di forze orizzontali agenti non contemporaneamente secondo due direzioni ortogonali;

c) momenti torcenti: ad ogni piano deve essere considerato il momento torcente dovuto alle forze orizzontali agenti ai piani sovrastanti e in ogni caso non minore dei valori da determinarsi secondo le indicazioni riportate dalle norme tecniche di cui all' *articolo 83* ;

d) momenti ribaltanti: per le verifiche dei pilastri e delle fondazioni gli sforzi normali provocati dall'effetto ribaltante delle azioni sismiche orizzontali devono essere valutati secondo le indicazioni delle norme tecniche di cui all' *articolo 83* .

---

(329) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27* , l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77* , e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108* .

### **Art. 86 (L) Verifica delle strutture ( legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 10 ) (330)**

1. L'analisi delle sollecitazioni dovute alle azioni sismiche di cui all' *articolo 85* è effettuata tenendo conto della ripartizione di queste fra gli elementi resistenti dell'intera struttura.

2. Si devono verificare detti elementi resistenti per le possibili combinazioni degli effetti sismici con tutte le altre azioni esterne, senza alcuna riduzione dei sovraccarichi, ma con l'esclusione dell'azione del vento.

---

(330) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27* , l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77* , e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108* .

### **Art. 87 (L) Verifica delle fondazioni ( legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 11 ) (331)**

1. I calcoli di stabilità del complesso terreno-opera di fondazione si eseguono con i metodi ed i procedimenti della geotecnica, tenendo conto, tra le forze agenti, delle azioni sismiche orizzontali applicate alla costruzione e valutate come specificato dalle norme tecniche di cui all' *articolo 83* .

---

(331) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27* , l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77* , e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108* .

### **Art. 88 (L) Deroghe ( legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 12 ) (332)**

1. Possono essere concesse deroghe all'osservanza delle norme tecniche, di cui al precedente *articolo 83* , dal Ministro per le infrastrutture e i trasporti, previa apposita istruttoria da parte dell'ufficio periferico competente e parere favorevole del Consiglio superiore dei lavori pubblici, quando sussistano ragioni particolari, che ne impediscano in tutto o in parte l'osservanza, dovute all'esigenza di salvaguardare le caratteristiche ambientali dei centri storici.

2. La possibilità di deroga deve essere prevista nello strumento urbanistico generale e le singole deroghe devono essere confermate nei piani particolareggiati.

---

(332) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27* , l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77* , e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108* .

**Art. 89 (L) Parere sugli strumenti urbanistici ( legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 13 ) (333)**

1. Tutti i comuni nei quali sono applicabili le norme di cui alla presente sezione e quelli di cui all' *articolo 61* , devono richiedere il parere del competente ufficio tecnico regionale sugli strumenti urbanistici generali e particolareggiati prima della delibera di adozione nonché sulle lottizzazioni convenzionate prima della delibera di approvazione, e loro varianti ai fini della verifica della compatibilità delle rispettive previsioni con le condizioni geomorfologiche del territorio.

2. Il competente ufficio tecnico regionale deve pronunciarsi entro sessanta giorni dal ricevimento della richiesta dell'amministrazione comunale.

3. In caso di mancato riscontro entro il termine di cui al comma 2 il parere deve intendersi reso in senso negativo.

---

(333) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27* , l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77* , e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108* .

**Art. 90 (L) Sopraelevazioni ( legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 14 ) (335)**

1. E' consentita, nel rispetto degli strumenti urbanistici vigenti:

a) la sopraelevazione di un piano negli edifici in muratura, purché nel complesso la costruzione risponda alle prescrizioni di cui al presente capo;

b) la sopraelevazione di edifici in cemento armato normale e precompresso, in acciaio o a pannelli portanti, purché il complesso della struttura sia conforme alle norme del presente testo unico. (334)

2. L'autorizzazione è consentita previa certificazione del competente ufficio tecnico regionale che specifichi il numero massimo di piani che è possibile realizzare in sopraelevazione e l'idoneità della struttura esistente a sopportare il nuovo carico.

---

(334) Lettera così corretta da *Comunicato 13 novembre 2001* , pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.

(335) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27* , l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77* , e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108* .

**Art. 91 (L) Riparazioni ( legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 15 ) (336)**

1. Le riparazioni degli edifici debbono tendere a conseguire un maggiore grado di sicurezza alle azioni sismiche di cui ai precedenti articoli.

2. I criteri sono fissati nelle norme tecniche di cui all' *articolo 83* .

---

(336) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27* , l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34* , convertito, con modificazioni,

dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

**Art. 92 (L) Edifici di speciale importanza artistica ( legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 16 ) (337)**

1. Per l'esecuzione di qualsiasi lavoro di natura antisismica in edifici o manufatti di carattere monumentale o aventi, comunque, interesse archeologico, storico o artistico, siano essi pubblici o di privata proprietà, restano ferme le disposizioni di cui al *decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490*.

---

(337) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

Sezione II

Vigilanza sulle costruzioni in zone sismiche (338)

**Art. 93 (R) Denuncia dei lavori e presentazione dei progetti di costruzioni in zone sismiche ( legge n. 64 del 1974, articoli 17 e 19 ) (340) (341)**

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.

2. Alla domanda deve essere allegato il progetto, in doppio esemplare e debitamente firmato da un ingegnere, architetto, geometra o perito edile iscritto nell'albo, nei limiti delle rispettive competenze, nonché dal direttore dei lavori.

3. Il contenuto minimo del progetto è determinato dal competente ufficio tecnico della regione. In ogni caso il progetto deve essere esauriente per planimetria, piante, prospetti e sezioni, relazione tecnica e accompagnato dagli altri elaborati previsti dalle norme tecniche. (339)

4. I progetti relativi ai lavori di cui al presente articolo sono accompagnati da una dichiarazione del progettista che asseveri il rispetto delle norme tecniche per le costruzioni e la coerenza tra il progetto esecutivo riguardante le strutture e quello architettonico, nonché il rispetto delle eventuali prescrizioni sismiche contenute negli strumenti di pianificazione urbanistica. (339)

5. Per tutti gli interventi il preavviso scritto con il contestuale deposito del progetto e dell'asseverazione di cui al comma 4, è valido anche agli effetti della denuncia dei lavori di cui all'articolo 65. (339)

6. In ogni comune deve essere tenuto un registro delle denunce dei lavori di cui al presente articolo.

7. Il registro deve essere esibito, costantemente aggiornato, a semplice richiesta, ai funzionari, ufficiali ed agenti indicati nell' *articolo 103*.

---

(338) Sezione rinumerata con *Comunicato 13 novembre 2001*, pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.

(339) Comma così sostituito dall' *art. 3, comma 1, lett. c), D.L. 18 aprile 2019, n. 32*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 14 giugno 2019, n. 55*.

(340) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

(341) Vedi, anche, il *D.M. 28 febbraio 2017, n. 58*.

**Art. 94 (L) Autorizzazione per l'inizio dei lavori ( legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 18 ) (343)**

1. Fermo restando l'obbligo del titolo abilitativo all'intervento edilizio, nelle località sismiche, ad eccezione di quelle a bassa sismicità all'uopo indicate nei decreti di cui all' *articolo 83* , non si possono iniziare lavori senza preventiva autorizzazione del competente ufficio tecnico della regione. (344)

2. L'autorizzazione è rilasciata entro trenta giorni dalla richiesta. (342)

2-bis. Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, ove il dirigente o il responsabile dell'ufficio non abbia opposto motivato diniego, sulla domanda di autorizzazione si intende formato il silenzio assenso. Fermi restando gli effetti comunque prodotti dal silenzio assenso ai sensi del primo periodo, lo sportello unico per l'edilizia rilascia, anche in via telematica, entro quindici giorni dalla richiesta dell'interessato, un'attestazione circa il decorso dei termini del procedimento, in assenza di richieste di integrazione documentale o istruttorie inevase e di provvedimenti di diniego; altrimenti, nello stesso termine, comunica all'interessato che tali atti sono intervenuti. (345)

3. Avverso il provvedimento relativo alla domanda di autorizzazione è ammesso ricorso al presidente della giunta regionale che decide con provvedimento definitivo. (346)

4. I lavori devono essere diretti da un ingegnere, architetto, geometra o perito edile iscritto nell'albo, nei limiti delle rispettive competenze.

(342) Comma modificato dall' *art. 8-bis, comma 5, D.L. 14 dicembre 2018, n. 135* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 11 febbraio 2019, n. 12* . Successivamente, il presente comma è stato così sostituito dall' *art. 10, comma 1, lett. p-bis), n. 2), D.L. 16 luglio 2020, n. 76* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77* .

(343) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27* , l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77* , e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108* .

(344) Comma così modificato dall' *art. 10, comma 1, lett. p-bis), n. 1), D.L. 16 luglio 2020, n. 76* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 11 settembre 2020, n. 120* .

(345) Comma inserito dall' *art. 10, comma 1, lett. p-bis), n. 3), D.L. 16 luglio 2020, n. 76* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 11 settembre 2020, n. 120* .

(346) Comma così modificato dall' *art. 10, comma 1, lett. p-bis), n. 4), D.L. 16 luglio 2020, n. 76* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 11 settembre 2020, n. 120* .

**Art. 94-bis (L) Disciplina degli interventi strutturali in zone sismiche (347) (353)**

1. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui ai capi I, II e IV della parte seconda del presente testo unico, sono considerati, nel rispetto di quanto previsto agli articoli 52 e 83:

a) interventi "rilevanti" nei riguardi della pubblica incolumità:

1) gli interventi di adeguamento o miglioramento sismico di costruzioni esistenti nelle località sismiche ad alta sismicità (zona 1) e a media sismicità (zona 2, limitatamente a valori di accelerazione a  $g$  compresi fra 0,20  $g$  e 0,25  $g$ ); (348)

2) le nuove costruzioni che si discostino dalle usuali tipologie o che per la loro particolare complessità strutturale richiedano più articolate calcolazioni e verifiche, situate nelle località sismiche, ad eccezione di quelle a bassa sismicità (zone 3 e 4); (349)

3) gli interventi relativi ad edifici di interesse strategico e alle opere infrastrutturali la cui funzionalità durante gli eventi sismici assume rilievo fondamentale per le finalità di protezione civile, nonché relativi agli edifici e alle opere infrastrutturali che possono assumere rilevanza in relazione alle conseguenze di un loro eventuale collasso, situati nelle località sismiche, ad eccezione di quelle a bassa sismicità (zone 3 e 4); (350)

b) interventi di "minore rilevanza" nei riguardi della pubblica incolumità:

1) gli interventi di adeguamento o miglioramento sismico di costruzioni esistenti nelle località sismiche a media sismicità (zona 2, limitatamente a valori di  $a_g$  compresi fra 0,15  $g$  e 0,20  $g$ ), e zona 3); (351)

2) le riparazioni e gli interventi locali sulle costruzioni esistenti, compresi gli edifici e le opere infrastrutturali di cui alla lettera a), numero 3); (352)

3) le nuove costruzioni che non rientrano nella fattispecie di cui alla lettera a), n. 2);

3-bis) le nuove costruzioni appartenenti alla classe di costruzioni con presenza solo occasionale di persone e edifici agricoli di cui al punto 2.4.2 del *decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti del 17 gennaio 2018* ;

c) interventi "privi di rilevanza" nei riguardi della pubblica incolumità:

1) gli interventi che, per loro caratteristiche intrinseche e per destinazione d'uso, non costituiscono pericolo per la pubblica incolumità.

2. Per i medesimi fini del comma 1, il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, d'intesa con la Conferenza Unificata di cui all' *articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281* , definisce, entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del *decreto-legge 18 aprile 2019, n. 32* , le linee guida per l'individuazione, dal punto di vista strutturale, degli interventi di cui al medesimo comma 1, nonché delle varianti di carattere non sostanziale per le quali non occorre il preavviso di cui all'articolo 93. Nelle more dell'emanazione delle linee guida, le regioni possono confermare le disposizioni vigenti. Le elencazioni riconducibili alle categorie di interventi di minore rilevanza o privi di rilevanza, già adottate dalle regioni, possono rientrare nelle medesime categorie di interventi di cui al comma 1, lettere *b)* e *c)*. A seguito dell'emanazione delle linee guida, le regioni adottano specifiche elencazioni di adeguamento alle stesse. (355)

3. Fermo restando l'obbligo del titolo abilitativo all'intervento edilizio, non si possono iniziare lavori relativi ad interventi "rilevanti", di cui al comma 1, lettera *a)*, senza preventiva autorizzazione del competente ufficio tecnico della regione, in conformità all'articolo 94. (354)

4. Fermo restando l'obbligo del titolo abilitativo all'intervento edilizio, e in deroga a quanto previsto all'articolo 94, comma 1, le disposizioni di cui al comma 3 non si applicano per lavori relativi ad interventi di "minore rilevanza" o "privi di rilevanza" di cui al comma 1, lettera *b)* o lettera *c)*.

5. Per gli stessi interventi, non soggetti ad autorizzazione preventiva, le regioni possono istituire controlli anche con modalità a campione.

6. Restano ferme le procedure di cui agli articoli 65 e 67, comma 1, del presente testo unico.

(347) Articolo inserito dall' *art. 3, comma 1, lett. d)*, D.L. 18 aprile 2019, n. 32 , convertito, con modificazioni, dalla *L. 14 giugno 2019, n. 55* .

(348) Numero così modificato dall' *art. 9-quater, comma 1, lett. a)*, n. 1.1), D.L. 24 ottobre 2019, n. 123 , convertito, con modificazioni, dalla *L. 12 dicembre 2019, n. 156* .

(349) Numero così modificato dall' *art. 9-quater, comma 1, lett. a)*, n. 1.2), D.L. 24 ottobre 2019, n. 123 , convertito, con modificazioni, dalla *L. 12 dicembre 2019, n. 156* .

(350) Numero così modificato dall' *art. 9-quater, comma 1, lett. a)*, n. 1.3), D.L. 24 ottobre 2019, n. 123 , convertito, con modificazioni, dalla *L. 12 dicembre 2019, n. 156* .

(351) Numero così modificato dall' *art. 9-quater, comma 1, lett. a)*, n. 2.1), D.L. 24 ottobre 2019, n. 123 , convertito, con modificazioni, dalla *L. 12 dicembre 2019, n. 156* .

(352) Numero così modificato dall' *art. 9-quater, comma 1, lett. a)*, n. 2.2), D.L. 24 ottobre 2019, n. 123 , convertito, con modificazioni, dalla *L. 12 dicembre 2019, n. 156* .

(353) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27* , l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77* , e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108* .

(354) Comma così modificato dall' *art. 10, comma 1, lett. p-ter)*, D.L. 16 luglio 2020, n. 76 , convertito, con modificazioni, dalla *L. 11 settembre 2020, n. 120* .

(355) Per le Linee guida previste dal presente comma vedi il *D.M. 30 aprile 2020* .

### Sezione III Repressione delle violazioni

#### **Art. 95 (L) Sanzioni penali ( legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 20 ) (356)**

1. Chiunque violi le prescrizioni contenute nel presente capo e nei decreti interministeriali di cui agli *articoli 52 e 83* è punito con l'ammenda da euro 206 a euro 10.329.

(356) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27* , l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77* , e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108* .

#### **Art. 96 (L) Accertamento delle violazioni ( legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 21 ) (357)**

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, previ, occorrendo, ulteriori accertamenti di carattere tecnico, trasmette il processo verbale all'autorità giudiziaria competente con le sue deduzioni.

---

(357) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27* , l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77* , e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108* .

### **Art. 97 (L) Sospensione dei lavori ( legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 22 ) (359)**

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. (358)

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.

---

(358) Comma così corretto da *Comunicato 13 novembre 2001* , pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.

(359) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27* , l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77* , e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108* .

### **Art. 98 (L) Procedimento penale ( legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 23 ) (360)**

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.

---

(360) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27* , l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77* , e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108* .

**Art. 99 (L) Esecuzione d'ufficio ( legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 24 ) (361)**

1. Qualora il condannato non ottemperi all'ordine o alle prescrizioni di cui all' *articolo 98* , dati con sentenza irrevocabile o con decreto esecutivo, il competente ufficio tecnico della regione provvede, se del caso con l'assistenza della forza pubblica, a spese del condannato.

---

(361) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27* , l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77* , e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108* .

**Art. 100 (L) Competenza della Regione ( legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 25 ) (362) (364)**

1. Qualora il reato sia estinto per qualsiasi causa, la Regione ordina, con provvedimento definitivo, sentito l'organo tecnico consultivo della regione, la demolizione delle opere o delle parti di esse eseguite in violazione delle norme del presente capo e delle norme tecniche di cui agli *articoli 52 e 83* , ovvero l'esecuzione di modifiche idonee a renderle conformi alle norme stesse. (363)

2. In caso di inadempienza si applica il disposto dell'articolo 99.

---

(362) Rubrica così corretta da *Comunicato 13 novembre 2001* , pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.

(363) Comma così corretto da *Comunicato 13 novembre 2001* , pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264. .

(364) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27* , l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77* , e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108* .

**Art. 101 (L) Comunicazione del provvedimento al competente ufficio tecnico della regione ( legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 26 ) (365)**

1. Copia della sentenza irrevocabile o del decreto esecutivo emessi in base alle precedenti disposizioni deve essere comunicata, a cura del cancelliere, al competente ufficio tecnico della regione entro quindici giorni da quello in cui la sentenza è divenuta irrevocabile o il decreto è diventato esecutivo.

---

(365) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27* , l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77* , e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108* .

**Art. 102 (L) Modalità per l'esecuzione d'ufficio ( legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 27 ) (367)**

1. Per gli adempimenti di cui all' *articolo 99* le regioni iscrivono annualmente in bilancio una somma non inferiore a 25822 euro. (366)

2. Al recupero delle somme erogate su tale fondo per l'esecuzione di lavori di demolizione di opere in contravvenzione alle norme tecniche di cui al presente capo, si provvede a mezzo del competente ufficio comunale, in base alla liquidazione dei lavori stessi fatta dal competente ufficio tecnico della regione. (366)

3. La riscossione delle somme dai contravventori, per il titolo suindicato e con l'aumento dell'aggio spettante al concessionario, è fatta mediante ruoli esecutivi. (366)

4. Il versamento delle somme stesse è fatto con imputazione ad apposito capitolo del bilancio dell'entrata.

(366) Comma così corretto da *Comunicato 13 novembre 2001*, pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.

(367) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

### **Art. 103 (L) Vigilanza per l'osservanza delle norme tecniche ( legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 29 ) (368)**

1. Nelle località di cui all' *articolo 61* e in quelle sismiche di cui all' *articolo 83* gli ufficiali di polizia giudiziaria, gli ingegneri e geometri degli uffici tecnici delle amministrazioni statali e degli uffici tecnici regionali, provinciali e comunali, le guardie doganali e forestali, gli ufficiali e sottufficiali del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e in generale tutti gli agenti giurati a servizio dello Stato, delle province e dei comuni sono tenuti ad accertare che chiunque inizi costruzioni, riparazioni e sopraelevazioni sia in possesso dell'autorizzazione rilasciata dal competente ufficio tecnico della regione a norma degli *articoli 61* e *94*.

2. I funzionari di detto ufficio debbono altresì accertare se le costruzioni, le riparazioni e ricostruzioni procedano in conformità delle presenti norme. Ai fini dell'esercizio dell'attività prevista dal presente articolo, sono individuati come prioritari i lavori avviati o effettuati sulla base di autorizzazione rilasciata secondo le modalità di cui all'articolo 94, comma 2-bis. (369)

3. Eguale obbligo spetta agli ingegneri e geometri degli uffici tecnici succitati quando accedano per altri incarichi qualsiasi nei comuni danneggiati, compatibilmente coi detti incarichi.

(368) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

(369) Comma così modificato dall' *art. 10, comma 1, lett. p-quater), D.L. 16 luglio 2020, n. 76*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 11 settembre 2020, n. 120*.

#### Sezione IV Disposizioni finali

### **Art. 104 (L) Costruzioni in corso in zone sismiche di nuova classificazione ( legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 30 ; articoli 107 e 109 del decreto legislativo n. 267 del 2000 ) (371)**

1. Tutti coloro che in una zona sismica di nuova classificazione abbiano iniziato una costruzione prima dell'entrata in vigore del provvedimento di classificazione sono tenuti a farne denuncia, entro quindici giorni dall'entrata in vigore del provvedimento di classificazione, al competente ufficio tecnico della regione.

2. L'ufficio tecnico della regione, entro 30 giorni dalla ricezione della denuncia, accerta la conformità del progetto alle norme tecniche di cui all'articolo 83 e l'idoneità della parte già legittimamente realizzata a resistere all'azione delle possibili azioni sismiche.

3. Nel caso in cui l'accertamento di cui al comma 2 dia esito positivo, l'ufficio tecnico autorizza la prosecuzione della costruzione che deve, in ogni caso, essere ultimata entro due anni dalla data del provvedimento di classificazione; nel caso in cui la costruzione possa essere resa conforme alla normativa tecnica vigente mediante le opportune modifiche del progetto, l'autorizzazione può anche essere rilasciata condizionatamente all'impegno del costruttore di apportare le modifiche necessarie. In tal caso l'ufficio tecnico regionale rilascia apposito certificato al denunciante, inviandone copia al dirigente o responsabile del competente ufficio comunale per i necessari provvedimenti.

4. La Regione può, per edifici pubblici e di uso pubblico, stabilire, ove occorra, termini di ultimazione superiori ai due anni di cui al comma 3. (370)

5. Qualora l'accertamento di cui al comma 2 dia esito negativo e non sia possibile intervenire con modifiche idonee a rendere conforme il progetto o la parte già realizzata alla normativa tecnica vigente, il dirigente dell'ufficio tecnico annulla la concessione ed ordina la demolizione di quanto già costruito.

6. In caso di violazione degli obblighi stabiliti nel presente articolo si applicano le disposizioni della parte II, capo IV, sezione III del presente testo unico.

---

(370) Comma così corretto da *Comunicato 13 novembre 2001*, pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.

(371) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

### **Art. 105 (L) Costruzioni eseguite col sussidio dello Stato ( legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 33 ) (372)**

1. L'inosservanza delle norme del presente capo, nel caso di edifici per i quali sia stato già concesso il sussidio dello Stato, importa, oltre alle sanzioni penali, anche la decadenza dal beneficio statale, qualora l'interessato non si sia attenuto alle prescrizioni di cui al presente capo.

---

(372) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

### **Art. 106 (L) Esenzione per le opere eseguite dal genio militare ( legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 33 ) (373)**

1. Per le opere che si eseguono a cura del genio militare l'osservanza delle disposizioni di cui alle sezioni II e III del presente capo è assicurata dall'organo all'uopo individuato dal Ministero della difesa.

---

(373) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

## Capo V

### Norme per la sicurezza degli impianti (374)

### **Art. 107 (L) Ambito di applicazione ( legge 5 marzo 1990, n. 46, art. 1 , primo comma) (375) (376)**

[ 1. Sono soggetti all'applicazione del presente capo i seguenti impianti relativi agli edifici quale che ne sia la destinazione d'uso:

a) gli impianti di produzione, di trasporto, di distribuzione e di utilizzazione dell'energia elettrica all'interno degli edifici a partire dal punto di consegna dell'energia fornita dall'ente distributore;

b) gli impianti radiotelevisivi ed elettronici in genere, le antenne e gli impianti di protezione da scariche atmosferiche;

c) gli impianti di riscaldamento e di climatizzazione azionati da fluido liquido, aeriforme, gassoso e di qualsiasi natura o specie;

d) gli impianti idrosanitari nonché quelli di trasporto, di trattamento, di uso, di accumulo e di consumo di acqua all'interno degli edifici a partire dal punto di consegna dell'acqua fornita dall'ente distributore;

e) gli impianti per il trasporto e l'utilizzazione di gas allo stato liquido o aeriforme all'interno degli edifici a partire dal punto di consegna del combustibile gassoso fornito dall'ente distributore;

f) gli impianti di sollevamento di persone o di cose per mezzo di ascensori, di montacarichi, di scale mobili e simili;

g) gli impianti di protezione antincendio.

]

(374) A norma dell' *art. 4, comma 1, D.L. 24 giugno 2003, n. 147*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 1° agosto 2003, n. 200*, le disposizioni del presente Capo hanno effetto a decorrere dal 1° gennaio 2004. Successivamente tale decorrenza è stata posticipata:

- al 1° gennaio 2005 dall' *art. 14, comma 1, D.L. 24 dicembre 2003, n. 355*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 27 febbraio 2004, n. 47*; la suddetta proroga non si applica agli edifici scolastici di ogni ordine e grado;

- al 1° luglio 2005 dall' *art. 19-quater, comma 1, D.L. 9 novembre 2004, n. 266*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 27 dicembre 2004, n. 306*; la suddetta proroga non si applica agli edifici scolastici di ogni ordine e grado;

- al 1° luglio 2006 dall' *art. 5-bis, comma 2, D.L. 27 maggio 2005, n. 86*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 26 luglio 2005, n. 148*;

- fino all'attuazione dell' *articolo 11-quaterdecies, comma 13, del decreto-legge 30 settembre 2005, n. 203*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 2 dicembre 2005, n. 248*, e comunque non oltre il 1° gennaio 2007, dal predetto *art. 5-bis, comma 2, D.L. 27 maggio 2005, n. 86*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 26 luglio 2005, n. 148*, come modificato dall' *art. 1-quater, comma 1, D.L. 12 maggio 2006, n. 173*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 12 luglio 2006, n. 228*;

- fino alla data di entrata in vigore del regolamento recante norme sulla sicurezza degli impianti, di cui all' *articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a), del decreto-legge 30 settembre 2005, n. 203*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 2 dicembre 2005, n. 248*, e, comunque, non oltre il 31 dicembre 2007, dallo stesso *art. 1-quater, comma 1, D.L. 173/2006*, come modificato dall' *art. 3, comma 1, D.L. 28 dicembre 2006, n. 300*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 26 febbraio 2007, n. 17*;

- fino alla data di entrata in vigore del regolamento recante norme sulla sicurezza degli impianti, di cui all' *articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a), del decreto-legge 30 settembre 2005, n. 203*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 2 dicembre 2005, n. 248*, e, comunque, non oltre il 31 marzo 2008 dall' *art. 3, comma 1, D.L. 28 dicembre 2006, n. 300*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 26 febbraio 2007, n. 17*, come modificato dall' *art. 29-bis, comma 1, D.L. 31 dicembre 2007, n. 248*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 28 febbraio 2008, n. 31*.

Il predetto regolamento è stato emanato con *D.M. 22 gennaio 2008, n. 37*.

(375) Articolo abrogato dall' *art. 3, comma 1, D.L. 28 dicembre 2006, n. 300*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 26 febbraio 2007, n. 17*, a decorrere dalla data di entrata in vigore del regolamento recante norme sulla sicurezza degli impianti di cui all' *art. 11-quaterdecies, comma 13, lett. a), D.L. 30 settembre 2005, n. 203*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 2 dicembre 2005, n. 248*.

Il predetto regolamento è stato emanato con *D.M. 22 gennaio 2008, n. 37*.

(376) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

### **Art. 108 (L) Soggetti abilitati ( legge 5 marzo 1990, n. 46, art. 2 ; al comma 3, è l' art. 22 della legge 30 aprile 1999, n. 136 ) (377) (378)**

[ 1. Sono abilitate all'installazione, alla trasformazione, all'ampliamento e alla manutenzione degli impianti di cui all'articolo 107 tutte le imprese, singole o associate, regolarmente iscritte nel registro delle ditte di cui al regio decreto 20 settembre 1934, n. 2011, e successive modificazioni ed integrazioni, o nell'albo provinciale delle imprese artigiane di cui alla legge 8 agosto 1985, n. 443.

2. L'esercizio delle attività di cui al comma 1 è subordinato al possesso dei requisiti tecnico-professionali, di cui all'articolo 109, da parte dell'imprenditore, il quale, qualora non ne sia in possesso, prepone all'esercizio delle attività di cui al medesimo comma 1 un responsabile tecnico che abbia tali requisiti.

3. Sono, in ogni caso abilitate all'esercizio delle attività di cui al comma 1, le imprese in possesso di attestazione per le relative categorie rilasciata da una Società organismo di attestazione (SOA), debitamente autorizzata ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 25 gennaio 2000, n. 34.

4. Possono effettuare il collaudo ed accertare la conformità alla normativa vigente degli impianti di cui all'articolo 107, comma 1, lettera f), i professionisti iscritti negli albi professionali, inseriti negli appositi elenchi della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura, formati annualmente secondo quanto previsto dall'articolo 9, comma 1, del decreto del Presidente della Repubblica 6 dicembre 1991, n. 447. ]

(377) Articolo abrogato dall' *art. 3, comma 1, D.L. 28 dicembre 2006, n. 300*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 26 febbraio 2007, n. 17*, a decorrere dalla data di entrata in vigore del regolamento recante norme sulla sicurezza degli impianti di cui all' *art. 11-quaterdecies, comma 13, lett. a), D.L. 30 settembre 2005, n. 203*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 2 dicembre 2005, n. 248*.

Il predetto regolamento è stato emanato con *D.M. 22 gennaio 2008, n. 37*.

(378) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

### **Art. 109 (L) Requisiti tecnico-professionali ( legge 5 marzo 1990, n. 46, art. 3 ) (379) (381)**

[ 1. I requisiti tecnico-professionali di cui all'articolo 108, comma 2, sono i seguenti:

a) laurea in materia tecnica specifica conseguita presso una università statale o legalmente riconosciuta;  
 b) oppure diploma di scuola secondaria superiore conseguito, con specializzazione relativa al settore delle attività di cui all'articolo 110, comma 1, presso un istituto statale o legalmente riconosciuto, previo un periodo di inserimento, di almeno un anno continuativo, alle dirette dipendenze di una impresa del settore;  
 c) oppure titolo o attestato conseguito ai sensi della legislazione vigente in materia di formazione professionale, previo un periodo di inserimento, di almeno due anni consecutivi, alle dirette dipendenze di una impresa del settore;

d) oppure prestazione lavorativa svolta, alle dirette dipendenze di una impresa del settore, nel medesimo ramo di attività dell'impresa stessa, per un periodo non inferiore a tre anni, escluso quello computato ai fini dell'apprendistato, in qualità di operaio installatore con qualifica di specializzato nelle attività di installazione, di trasformazione, di ampliamento e di manutenzione degli impianti di cui all'articolo 107.

2. E' istituito presso le camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura un albo dei soggetti in possesso dei requisiti professionali di cui al comma 1. Le modalità per l'accertamento del possesso dei titoli professionali, sono stabiliti con decreto del Ministero delle attività produttive. (380) ]

(379) Articolo abrogato dall' *art. 3, comma 1, D.L. 28 dicembre 2006, n. 300*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 26 febbraio 2007, n. 17*, a decorrere dalla data di entrata in vigore del regolamento recante norme sulla sicurezza degli impianti di cui all' *art. 11-quaterdecies, comma 13, lett. a), D.L. 30 settembre 2005, n. 203*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 2 dicembre 2005, n. 248*. Il predetto regolamento è stato emanato con *D.M. 22 gennaio 2008, n. 37*.

(380) Comma così corretto da *Comunicato 13 novembre 2001*, pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.

(381) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

### **Art. 110 (L, commi 1 e 2 - R, comma 3) Progettazione degli impianti ( legge 5 marzo 1990, n. 46, art. 6 ) (382) (383)**

[ 1. Per l'installazione, la trasformazione e l'ampliamento degli impianti di cui ai commi 1, lettere a), b), c), e) e g), e 2 dell'articolo 107 è obbligatoria la redazione del progetto da parte di professionisti, iscritti negli albi professionali, nell'ambito delle rispettive competenze.

2. La redazione del progetto per l'installazione, la trasformazione e l'ampliamento degli impianti di cui al comma 1 è obbligatoria al di sopra dei limiti dimensionali indicati nel regolamento di attuazione di cui all'articolo 119.

3. Il progetto, di cui al comma 1, deve essere depositato presso lo sportello unico contestualmente al progetto edilizio. ]

(382) Articolo abrogato dall' *art. 3, comma 1, D.L. 28 dicembre 2006, n. 300*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 26 febbraio 2007, n. 17*, a decorrere dalla data di entrata in vigore del regolamento recante norme sulla sicurezza degli impianti di cui all' *art. 11-quaterdecies, comma 13, lett. a), D.L. 30 settembre 2005, n. 203*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 2 dicembre 2005, n. 248*. Il predetto regolamento è stato emanato con *D.M. 22 gennaio 2008, n. 37*.

(383) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

### **Art. 111 (R) Misure di semplificazione per il collaudo degli impianti installati (384) (385)**

[ 1. Nel caso in cui la normativa vigente richieda il certificato di collaudo degli impianti installati il committente è esonerato dall'obbligo di presentazione dei progetti degli impianti di cui ai commi 1, lettere a), b), c), e) e g), e 2 dell'articolo 107 se, prima dell'inizio dei lavori, dichiara di volere effettuare il collaudo degli impianti con le modalità previste dal comma 2.

2. Il collaudo degli impianti può essere effettuato a cura di professionisti abilitati, non intervenuti in alcun modo nella progettazione, direzione ed esecuzione dell'opera, i quali attestano che i lavori realizzati sono conformi ai progetti approvati e alla normativa vigente in materia. In questo caso la certificazione redatta viene trasmessa allo sportello unico a cura del direttore dei lavori.

3. Resta salvo il potere dell'amministrazione di procedere all'effettuazione dei controlli successivi e di applicare, in caso di falsità delle attestazioni, le sanzioni previste dalla normativa vigente. ]

(384) Articolo abrogato dall' *art. 3, comma 1, D.L. 28 dicembre 2006, n. 300* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 26 febbraio 2007, n. 17* , a decorrere dalla data di entrata in vigore del regolamento recante norme sulla sicurezza degli impianti di cui all' *art. 11-quaterdecies, comma 13, lett. a), D.L. 30 settembre 2005, n. 203* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 2 dicembre 2005, n. 248* . Il predetto regolamento è stato emanato con *D.M. 22 gennaio 2008, n. 37* .

(385) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27* , l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77* , e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108* .

### **Art. 112 (L) Installazione degli impianti ( legge 5 marzo 1990, n. 46, art. 7 ) (386) (388)**

[ 1. Le imprese installatrici sono tenute ad eseguire gli impianti a regola d'arte utilizzando allo scopo materiali parimenti costruiti a regola d'arte. I materiali ed i componenti realizzati secondo le norme tecniche di sicurezza dell'Ente italiano di unificazione (UNI) e del Comitato elettrotecnico italiano (CEI), nonché nel rispetto di quanto prescritto dalla legislazione tecnica vigente in materia, si considerano costruiti a regola d'arte.

2. In particolare gli impianti elettrici devono essere dotati di impianti di messa a terra e di interruttori differenziali ad alta sensibilità o di altri sistemi di protezione equivalenti.

3. Tutti gli impianti realizzati alla data del 13 marzo 1990 devono essere adeguati a quanto previsto dal presente articolo.

4. Con decreto del Ministro delle attività produttive, saranno fissati i termini e le modalità per l'adeguamento degli impianti di cui al comma 3. (387) ]

(386) Articolo abrogato dall' *art. 3, comma 1, D.L. 28 dicembre 2006, n. 300* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 26 febbraio 2007, n. 17* , a decorrere dalla data di entrata in vigore del regolamento recante norme sulla sicurezza degli impianti di cui all' *art. 11-quaterdecies, comma 13, lett. a), D.L. 30 settembre 2005, n. 203* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 2 dicembre 2005, n. 248* . Il predetto regolamento è stato emanato con *D.M. 22 gennaio 2008, n. 37* .

(387) Comma così corretto da *Comunicato 13 novembre 2001* , pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.

(388) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27* , l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77* , e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108* .

### **Art. 113 (L) Dichiarazione di conformità ( legge 5 marzo 1990, n. 46, art. 9 ) (389) (390)**

[ 1. Al termine dei lavori l'impresa installatrice è tenuta a rilasciare al committente la dichiarazione di conformità degli impianti realizzati nel rispetto delle norme di cui all'articolo 112. Di tale dichiarazione, sottoscritta dal titolare dell'impresa installatrice e recante i numeri di partita IVA e di iscrizione alla camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura, faranno parte integrante la relazione contenente la tipologia dei materiali impiegati nonché, ove previsto, il progetto di cui all'articolo 110. ]

(389) Articolo abrogato dall' *art. 3, comma 1, D.L. 28 dicembre 2006, n. 300* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 26 febbraio 2007, n. 17* , a decorrere dalla data di entrata in vigore del regolamento recante norme sulla sicurezza degli impianti di cui all' *art. 11-quaterdecies, comma 13, lett. a), D.L. 30 settembre 2005, n. 203* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 2 dicembre 2005, n. 248* . Il predetto regolamento è stato emanato con *D.M. 22 gennaio 2008, n. 37* .

(390) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27* , l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77* , e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108* .

### **Art. 114 (L) Responsabilità del committente o del proprietario ( legge 5 marzo 1990, n. 46, art. 10 ) (391) (392)**

[ 1. Il committente o il proprietario è tenuto ad affidare i lavori di installazione, di trasformazione, di ampliamento e di manutenzione degli impianti di cui all'articolo 107 ad imprese abilitate ai sensi dell'articolo 108. ]

(391) Articolo abrogato dall' *art. 3, comma 1, D.L. 28 dicembre 2006, n. 300* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 26 febbraio 2007, n. 17* , a decorrere dalla data di entrata in vigore del regolamento recante norme sulla sicurezza degli impianti di cui all' *art. 11- quaterdecies, comma 13, lett. a), D.L. 30 settembre 2005, n. 203* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 2 dicembre 2005, n. 248* . Il predetto regolamento è stato emanato con *D.M. 22 gennaio 2008, n. 37* .

(392) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27* , l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77* , e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108* .

### **Art. 115 (L) Certificato di agibilità ( legge 5 marzo 1990, n. 46, art. 11 , decreto legislativo n. 267 del 2000, articoli 107 e 109 ) (393) (394)**

[ 1. Il dirigente o responsabile del competente ufficio comunale rilascia il certificato di agibilità, dopo aver acquisito anche la dichiarazione di conformità o il certificato di collaudo degli impianti installati, ove previsto, salvo quanto disposto dalle leggi vigenti. ]

(393) Articolo abrogato dall' *art. 3, comma 1, D.L. 28 dicembre 2006, n. 300* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 26 febbraio 2007, n. 17* , a decorrere dalla data di entrata in vigore del regolamento recante norme sulla sicurezza degli impianti di cui all' *art. 11- quaterdecies, comma 13, lett. a), D.L. 30 settembre 2005, n. 203* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 2 dicembre 2005, n. 248* . Il predetto regolamento è stato emanato con *D.M. 22 gennaio 2008, n. 37* .

(394) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27* , l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77* , e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108* .

### **Art. 116 (L) Ordinaria manutenzione degli impianti e cantieri ( legge 5 marzo 1990, n. 46, art. 12 ) (395) (396)**

[ 1. Sono esclusi dagli obblighi della redazione del progetto e del rilascio del certificato di collaudo, nonché dall'obbligo di cui all'articolo 114, i lavori concernenti l'ordinaria manutenzione degli impianti di cui all'articolo 107.

2. Sono altresì esclusi dagli obblighi della redazione del progetto e del rilascio del certificato di collaudo le installazioni per apparecchi per usi domestici e la fornitura provvisoria di energia elettrica per gli impianti di cantiere e similari, fermo restando l'obbligo del rilascio della dichiarazione di conformità di cui all'articolo 113. ]

(395) Articolo abrogato dall' *art. 3, comma 1, D.L. 28 dicembre 2006, n. 300* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 26 febbraio 2007, n. 17* , a decorrere dalla data di entrata in vigore del regolamento recante norme sulla sicurezza degli impianti di cui all' *art. 11- quaterdecies, comma 13, lett. a), D.L. 30 settembre 2005, n. 203* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 2 dicembre 2005, n. 248* . Il predetto regolamento è stato emanato con *D.M. 22 gennaio 2008, n. 37* .

(396) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27* , l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77* , e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108* .

### **Art. 117 (R) Deposito presso lo sportello unico della dichiarazione di conformità o del certificato di collaudo ( legge 5 marzo 1990, n. 46, art. 13 ) (397) (398)**

[ 1. Qualora nuovi impianti tra quelli di cui ai commi 1, lettere a), b), c), e), e g), e 2 dell'articolo 107 vengano installati in edifici per i quali è già stato rilasciato il certificato di agibilità, l'impresa installatrice deposita presso lo sportello unico, entro trenta giorni dalla conclusione dei lavori, il progetto di rifacimento dell'impianto e la dichiarazione di conformità o il certificato di collaudo degli impianti installati, ove previsto da altre norme o dal regolamento di attuazione di cui all'articolo 119.

2. In caso di rifacimento parziale di impianti, il progetto e la dichiarazione di conformità o il certificato di collaudo, ove previsto, si riferiscono alla sola parte degli impianti oggetto dell'opera di rifacimento.

Nella relazione di cui all'articolo 113 deve essere espressamente indicata la compatibilità con gli impianti preesistenti.

3. In alternativa al deposito del progetto, di cui al comma 1, è possibile ricorrere alla certificazione di conformità dei lavori ai progetti approvati di cui all'articolo 111. ]

---

(397) Articolo abrogato dall' *art. 3, comma 1, D.L. 28 dicembre 2006, n. 300*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 26 febbraio 2007, n. 17*, a decorrere dalla data di entrata in vigore del regolamento recante norme sulla sicurezza degli impianti di cui all' *art. 11-quaterdecies, comma 13, lett. a), D.L. 30 settembre 2005, n. 203*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 2 dicembre 2005, n. 248*. Il predetto regolamento è stato emanato con *D.M. 22 gennaio 2008, n. 37*.

(398) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

### **Art. 118 (L) Verifiche ( legge 5 marzo 1990, n. 46, art. 14 ) (399) (400)**

[ 1. Per eseguire i collaudi, ove previsti, e per accertare la conformità degli impianti alle disposizioni del presente capo e della normativa vigente, i comuni, le unità sanitarie locali, i comandi provinciali dei vigili del fuoco e l'Istituto superiore per la prevenzione e la sicurezza del lavoro (ISPESL) hanno facoltà di avvalersi della collaborazione dei liberi professionisti, nell'ambito delle rispettive competenze, di cui all'articolo 110, comma 1, secondo le modalità stabilite dal regolamento di attuazione di cui all'articolo 119.

2. Il certificato di collaudo deve essere rilasciato entro tre mesi dalla presentazione della relativa richiesta. ]

---

(399) Articolo abrogato dall' *art. 3, comma 1, D.L. 28 dicembre 2006, n. 300*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 26 febbraio 2007, n. 17*, a decorrere dalla data di entrata in vigore del regolamento recante norme sulla sicurezza degli impianti di cui all' *art. 11-quaterdecies, comma 13, lett. a), D.L. 30 settembre 2005, n. 203*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 2 dicembre 2005, n. 248*. Il predetto regolamento è stato emanato con *D.M. 22 gennaio 2008, n. 37*.

(400) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

### **Art. 119 (L) Regolamento di attuazione ( legge 5 marzo 1990, n. 46, art. 15 ) (401) (402)**

[ 1. Con regolamento di attuazione, emanato ai sensi dell'articolo 17 della legge 23 agosto 1988, n. 400, sono precisati i limiti per i quali risulta obbligatoria la redazione del progetto di cui all'articolo 110 e sono definiti i criteri e le modalità di redazione del progetto stesso in relazione al grado di complessità tecnica dell'installazione degli impianti, tenuto conto dell'evoluzione tecnologica, per fini di prevenzione e di sicurezza. ]

---

(401) Articolo abrogato dall' *art. 3, comma 1, D.L. 28 dicembre 2006, n. 300*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 26 febbraio 2007, n. 17*, a decorrere dalla data di entrata in vigore del regolamento recante norme sulla sicurezza degli impianti di cui all' *art. 11-quaterdecies, comma 13, lett. a), D.L. 30 settembre 2005, n. 203*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 2 dicembre 2005, n. 248*. Il predetto regolamento è stato emanato con *D.M. 22 gennaio 2008, n. 37*.

(402) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

### **Art. 120 (L) Sanzioni ( legge 5 marzo 1990, n. 46, art. 16 ) (403) (404)**

[ 1. Alla violazione di quanto previsto dall'articolo 113 consegue, a carico del committente o del proprietario, secondo le modalità previste dal regolamento di attuazione di cui all'articolo 119, una sanzione amministrativa da 51 a 258 euro. Alla violazione delle altre norme del presente capo consegue, secondo le modalità previste dal medesimo regolamento di attuazione, una sanzione amministrativa da 516 a 5164 euro.

2. Il regolamento di attuazione di cui all'articolo 119 determina le modalità della sospensione delle imprese dal registro o dall'albo di cui all'articolo 108, comma 1, e dei provvedimenti disciplinari a carico dei

professionisti iscritti nei rispettivi albi, dopo la terza violazione delle norme relative alla sicurezza degli impianti, nonché gli aggiornamenti dell'entità delle sanzioni amministrative di cui al comma 1. ]

(403) Articolo abrogato dall' *art. 3, comma 1, D.L. 28 dicembre 2006, n. 300* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 26 febbraio 2007, n. 17* , a decorrere dalla data di entrata in vigore del regolamento recante norme sulla sicurezza degli impianti di cui all' *art. 11-quaterdecies, comma 13, lett. a), D.L. 30 settembre 2005, n. 203* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 2 dicembre 2005, n. 248* . Il predetto regolamento è stato emanato con *D.M. 22 gennaio 2008, n. 37* .

(404) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27* , l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77* , e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108* .

### **Art. 121 (L) Abrogazione e adeguamento dei regolamenti comunali e regionali ( legge 5 marzo 1990, n. 46, art. 17 ) (405) (406)**

[ 1. I comuni e le regioni sono tenuti ad adeguare i propri regolamenti, qualora siano in contrasto con le disposizioni del presente capo. ]

(405) Articolo abrogato dall' *art. 3, comma 1, D.L. 28 dicembre 2006, n. 300* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 26 febbraio 2007, n. 17* , a decorrere dalla data di entrata in vigore del regolamento recante norme sulla sicurezza degli impianti di cui all' *art. 11-quaterdecies, comma 13, lett. a), D.L. 30 settembre 2005, n. 203* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 2 dicembre 2005, n. 248* . Il predetto regolamento è stato emanato con *D.M. 22 gennaio 2008, n. 37* .

(406) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27* , l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77* , e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108* .

## Capo VI

### Norme per il contenimento del consumo di energia negli edifici

### **Art. 122 (L) Ambito di applicazione ( legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 25 ) (407)**

1. Sono regolati dalle norme del presente capo i consumi di energia negli edifici pubblici e privati, qualunque ne sia la destinazione d'uso, nonché, mediante il disposto dell' *articolo 129* , l'esercizio e la manutenzione degli impianti esistenti.

2. Nei casi di recupero del patrimonio edilizio esistente, l'applicazione del presente capo è graduata in relazione al tipo di intervento, secondo la tipologia individuata dall' *articolo 3* , comma 1, del presente testo unico.

(407) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27* , l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77* , e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108* .

### **Art. 123 (L) Progettazione, messa in opera ed esercizio di edifici e di impianti ( legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 26 ) (409)**

1. Ai nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, si applicano le disposizioni di cui all' *articolo 17* , commi 3 e 4, nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela artistico-storica, ambientale e dell'assetto idrogeologico. Gli interventi di utilizzo delle fonti di energia di cui all' *articolo 1 della legge 9 gennaio 1991, n. 10* , in edifici ed impianti industriali non sono soggetti ad autorizzazione specifica e sono assimilati a tutti gli effetti alla manutenzione straordinaria di cui all' *articolo 3* , comma 1, lettera a). L'installazione di impianti solari e di pompe di calore da parte di installatori qualificati, destinati unicamente alla produzione

di acqua calda e di aria negli edifici esistenti e negli spazi liberi privati annessi, è considerata estensione dell'impianto idrico-sanitario già in opera. (408)

2. Per gli interventi in parti comuni di edifici, volti al contenimento del consumo energetico degli edifici stessi ed all'utilizzazione delle fonti di energia di cui all' *articolo 1 della legge 9 gennaio 1991, n. 10* , ivi compresi quelli di cui all'articolo 8 della legge medesima, sono valide le relative decisioni prese a maggioranza delle quote millesimali.

3. Gli edifici pubblici e privati, qualunque ne sia la destinazione d'uso, e gli impianti non di processo ad essi associati devono essere progettati e messi in opera in modo tale da contenere al massimo, in relazione al progresso della tecnica, i consumi di energia termica ed elettrica.

4. Ai fini di cui al comma 3 e secondo quanto previsto dal comma 1 dell' *articolo 4 della legge 9 gennaio 1991, n. 10* , sono regolate, con riguardo ai momenti della progettazione, della messa in opera e dell'esercizio, le caratteristiche energetiche degli edifici e degli impianti non di processo ad essi associati, nonché dei componenti degli edifici e degli impianti.

5. Per le innovazioni relative all'adozione di sistemi di termoregolazione e di contabilizzazione del calore e per il conseguente riparto degli oneri di riscaldamento in base al consumo effettivamente registrato, l'assemblea di condominio decide a maggioranza, in deroga agli articoli 1120 e 1136 del codice civile.

6. Gli impianti di riscaldamento al servizio di edifici di nuova costruzione, il cui permesso di costruire, sia rilasciato dopo il 25 luglio 1991, devono essere progettati e realizzati in modo tale da consentire l'adozione di sistemi di termoregolazione e di contabilizzazione del calore per ogni singola unità immobiliare.

7. Negli edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico è fatto obbligo di soddisfare il fabbisogno energetico degli stessi favorendo il ricorso a fonti rinnovabili di energia o assimilate salvo impedimenti di natura tecnica od economica.

8. La progettazione di nuovi edifici pubblici deve prevedere la realizzazione di ogni impianto, opera ed installazione utili alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia.

---

(408) Comma così modificato dall' *art. 54, comma 1, lett. I), L. 28 dicembre 2015, n. 221* .

(409) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27* , l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77* , e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108* .

#### **Art. 124 (L) Limiti ai consumi di energia ( legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 27 ) (410)**

1. I consumi di energia termica ed elettrica ammessi per gli edifici sono limitati secondo quanto previsto dai decreti di cui all' *articolo 4 della legge 9 gennaio 1991, n. 10* , in particolare in relazione alla destinazione d'uso degli edifici stessi, agli impianti di cui sono dotati e alla zona climatica di appartenenza.

---

(410) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27* , l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77* , e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108* .

#### **Art. 125 (L - R, commi 1 e 3) Denuncia dei lavori, relazione tecnica e progettazione degli impianti e delle opere relativi alle fonti rinnovabili di energia, al risparmio e all'uso razionale dell'energia ( legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 28 ) (412)**

1. Il proprietario dell'edificio, o chi ne ha titolo, deve depositare presso lo sportello unico, in duplice copia la denuncia dell'inizio dei lavori relativi alle opere di cui agli *articoli 122 e 123* , il progetto delle opere stesse corredato da una relazione tecnica, sottoscritta dal progettista o dai progettisti, che ne attesti la rispondenza alle prescrizioni del presente Capo.

2. Nel caso in cui la denuncia e la documentazione di cui al comma 1 non siano state presentate prima dell'inizio dei lavori, il Comune, fatta salva la sanzione amministrativa di cui all' *articolo 133* , ordina la sospensione dei lavori sino al compimento del suddetto adempimento. (411)

3. La documentazione deve essere compilata secondo le modalità stabilite con proprio decreto dal Ministro delle attività produttive. Una copia della documentazione è conservata dallo sportello unico ai fini dei controlli e delle verifiche di cui all' *articolo 132* . Altra copia della documentazione, restituita dallo sportello unico con l'attestazione dell'avvenuto deposito, deve essere consegnata a cura del proprietario dell'edificio, o di chi ne ha titolo, al direttore dei lavori ovvero, nel caso l'esistenza di questi non sia prevista dalla legislazione vigente, all'esecutore dei lavori. Il direttore ovvero l'esecutore dei lavori sono responsabili della conservazione di tale documentazione in cantiere. (411)

---

(411) Comma così corretto da *Comunicato 13 novembre 2001* , pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.

(412) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27* , l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77* , e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108* .

### **Art. 126 (R) Certificazione di impianti (413)**

1. Il committente è esonerato dall'obbligo di presentazione del progetto di cui all' *articolo 125* se, prima dell'inizio dei lavori, dichiara di volersi avvalere della facoltà di cui all' *articolo 111* , comma 2.

---

(413) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27* , l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77* , e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108* .

### **Art. 127 (R) Certificazione delle opere e collaudo ( legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 29 ) (414)**

1. Per la certificazione e il collaudo delle opere previste dal presente capo si applicano le corrispondenti disposizioni di cui al capo quinto della parte seconda.

---

(414) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27* , l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77* , e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108* .

### **Art. 128 (L) Certificazione energetica degli edifici ( legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 30 ) (416)**

1. Con decreto del Presidente della Repubblica, adottato previa deliberazione del Consiglio dei Ministri, su proposta del Ministro delle attività produttive, sentito il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, il Consiglio superiore dei lavori pubblici e l'ENEA, sono emanate norme per la certificazione energetica degli edifici. Tale decreto individua tra l'altro i soggetti abilitati alla certificazione. (415)

2. Nei casi di compravendita o di locazione il certificato di collaudo e la certificazione energetica devono essere portati a conoscenza dell'acquirente o del locatario dell'intero immobile o della singola unità immobiliare.

3. Il proprietario o il locatario possono richiedere al comune ove è ubicato l'edificio la certificazione energetica dell'intero immobile o della singola unità immobiliare. Le spese relative di certificazione sono a carico del soggetto che ne fa richiesta.

4. L'attestato relativo alla certificazione energetica ha una validità temporale di cinque anni a partire dal momento del suo rilascio.

---

(415) Comma così corretto da *Comunicato 13 novembre 2001*, pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.

(416) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

---

**Art. 129 (L) Esercizio e manutenzione degli impianti ( legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 31 ) (417)**

1. Durante l'esercizio degli impianti il proprietario, o per esso un terzo, che se ne assume la responsabilità, deve adottare misure necessarie per contenere i consumi di energia, entro i limiti di rendimento previsti dalla normativa vigente in materia.

2. Il proprietario, o per esso un terzo, che se ne assume la responsabilità, è tenuto a condurre gli impianti e a disporre tutte le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria secondo le prescrizioni della vigente normativa UNI e CEI.

3. I comuni con più di quarantamila abitanti e le province per la restante parte del territorio effettuano i controlli necessari e verificano con cadenza almeno biennale l'osservanza delle norme relative al rendimento di combustione, anche avvalendosi di organismi esterni aventi specifica competenza tecnica, con onere a carico degli utenti.

4. I contratti relativi alla fornitura di energia e alla conduzione degli impianti di cui al presente capo, contenenti clausole in contrasto con essa, sono nulli. Ai contratti che contengono clausole difformi si applica l'articolo 1339 del codice civile.

---

(417) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

---

**Art. 130 (L) Certificazioni e informazioni ai consumatori ( legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 32 ) (419)**

1. Ai fini della commercializzazione, le caratteristiche e le prestazioni energetiche dei componenti degli edifici e degli impianti devono essere certificate secondo le modalità stabilite con proprio decreto dal Ministro delle attività produttive, di concerto con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti. (418)

2. Le imprese che producono o commercializzano i componenti di cui al comma 1 sono obbligate a riportare su di essi gli estremi dell'avvenuta certificazione.

---

(418) Comma così corretto da *Comunicato 13 novembre 2001*, pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.

(419) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

---

**Art. 131 (L) Controlli e verifiche ( legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 33 ; decreto legislativo n. 267 del 2000, articoli 107 e 109 ) (420)**

1. Il comune procede al controllo dell'osservanza delle norme del presente capo in relazione al progetto delle opere in corso d'opera ovvero entro cinque anni dalla data di fine lavori dichiarata dal committente.

2. La verifica può essere effettuata in qualunque momento anche su richiesta e a spese del committente, dell'acquirente dell'immobile, del conduttore, ovvero dell'esercente gli impianti.
3. In caso di accertamento di difformità in corso d'opera, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale ordina la sospensione dei lavori.
4. In caso di accertamento di difformità su opere terminate il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale ordina, a carico del proprietario, le modifiche necessarie per adeguare l'edificio alle caratteristiche previste dal presente capo .
5. Nei casi previsti dai commi 3 e 4 il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale irroga le sanzioni di cui all' *articolo 132* .

---

(420) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27* , l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77* , e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108* .

### **Art. 132 (L) Sanzioni ( legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 34 ) (422)**

1. L'inosservanza dell'obbligo di cui al comma 1 dell' *articolo 125* è punita con la sanzione amministrativa non inferiore a 516 euro e non superiore a 2582 euro. (421)
2. Il proprietario dell'edificio nel quale sono eseguite opere difformi dalla documentazione depositata ai sensi dell' *articolo 125* e che non osserva le disposizioni degli *articoli 123* e *124* è punito con la sanzione amministrativa in misura non inferiore al 5 per cento e non superiore al 25 per cento del valore delle opere.
3. Il costruttore e il direttore dei lavori che omettono la certificazione di cui all' *articolo 127* , ovvero che rilasciano una certificazione non veritiera nonché il progettista che rilascia la relazione di cui al comma 1 dell' *articolo 126* non veritiera, sono puniti in solido con la sanzione amministrativa non inferiore all'1 per cento e non superiore al 5 per cento del valore delle opere, fatti salvi i casi di responsabilità penale.
4. Il collaudatore che non ottempera a quanto stabilito dall' *articolo 127* è punito con la sanzione amministrativa pari al 50 per cento della parcella calcolata secondo la vigente tariffa professionale.
5. Il proprietario o l'amministratore del condominio, o l'eventuale terzo che se ne è assunta la responsabilità, che non ottempera a quanto stabilito dall' *articolo 129* , commi 1 e 2, è punito con la sanzione amministrativa non inferiore a 516 euro e non superiore a 2582 euro. Nel caso in cui venga sottoscritto un contratto nullo ai sensi del comma 4 dell' *articolo 129* , le parti sono punite ognuna con la sanzione amministrativa pari a un terzo dell'importo del contratto sottoscritto, fatta salva la nullità dello stesso. (421)
6. L'inosservanza delle prescrizioni di cui all' *articolo 130* è punita con la sanzione amministrativa non inferiore a 2582 euro e non superiore a 25822 euro, fatti salvi i casi di responsabilità penale. (421)
7. Qualora soggetto della sanzione amministrativa sia un professionista, l'autorità che applica la sanzione deve darne comunicazione all'ordine professionale di appartenenza per i provvedimenti disciplinari conseguenti.
8. L'inosservanza, della disposizione che impone la nomina, ai sensi dell' *articolo 19 della legge 9 gennaio 1991, n. 10* , del tecnico responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'energia, è punita con la sanzione amministrativa non inferiore a 5164 euro e non superiore a 51645 euro. (421)

---

(421) Comma così corretto da *Comunicato 13 novembre 2001* , pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.

(422) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27* , l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77* , e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108* .

**Art. 133 (L) Provvedimenti di sospensione dei lavori (legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 35 ; decreto legislativo n. 267 del 2000, articoli 107 e 109 ) (423)**

1. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, con il provvedimento mediante il quale ordina la sospensione dei lavori, ovvero le modifiche necessarie per l'adeguamento dell'edificio, deve fissare il termine per la regolarizzazione. L'inosservanza del termine comporta l'ulteriore irrogazione della sanzione amministrativa e l'esecuzione forzata delle opere con spese a carico del proprietario.

---

(423) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18 , convertito, con modificazioni, dalla L. 24 aprile 2020, n. 27 , l' art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34 , convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77 , e, successivamente, l' art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77 , convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2021, n. 108 .

**Art. 134 (L) Irregolarità rilevate dall'acquirente o dal conduttore ( legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 136) (425)**

1. Qualora l'acquirente o il conduttore dell'immobile riscontra difformità dalle norme del presente testo unico, anche non emerse da eventuali precedenti verifiche, deve farne denuncia al comune entro un anno dalla constatazione, a pena di decadenza dal diritto di risarcimento del danno da parte del committente o del proprietario. (424)

---

(424) Comma così corretto da *Comunicato 13 novembre 2001* , pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.

(425) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18 , convertito, con modificazioni, dalla L. 24 aprile 2020, n. 27 , l' art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34 , convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77 , e, successivamente, l' art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77 , convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2021, n. 108 .

**Art. 135 (L) Applicazione ( legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 37 ) (426)**

1. I decreti ministeriali di cui al presente capo entrano in vigore centottanta giorni dopo la data della loro pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana e si applicano alle denunce di inizio lavori presentate ai comuni dopo tale termine di entrata in vigore.

2. Il *decreto del Presidente della Repubblica 28 giugno 1977, n. 1052* , si applica, in quanto compatibile con il presente capo e il comma 1 degli *articoli 128 e 130* , nonché con il titolo I della legge 9 gennaio 1991, n. 10, fino all'adozione dei decreti di cui ai commi 1, 2 e 4 dell' *articolo 4* della legge medesima.

---

(426) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18 , convertito, con modificazioni, dalla L. 24 aprile 2020, n. 27 , l' art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34 , convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77 , e, successivamente, l' art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77 , convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2021, n. 108 .

**Art. 135-bis Norme per l'infrastrutturazione digitale degli edifici (427) (428)**

1. Tutti gli edifici di nuova costruzione per i quali le domande di autorizzazione edilizia sono presentate dopo il 1° luglio 2015 devono essere equipaggiati con un'infrastruttura fisica multiservizio passiva interna all'edificio, costituita da adeguati spazi installativi e da impianti di comunicazione ad alta velocità in fibra ottica fino ai punti terminali di rete. Lo stesso obbligo si applica, a decorrere dal 1° luglio 2015, in caso di opere che richiedano il rilascio di un permesso di costruire ai sensi dell'articolo 10, comma 1, lettera c). Per infrastruttura fisica multiservizio interna all'edificio si intende il complesso delle installazioni presenti all'interno degli edifici contenenti reti di accesso cablate in fibra ottica con terminazione fissa o senza fili che permettono di fornire l'accesso ai servizi a banda ultralarga e di connettere il punto di accesso dell'edificio con il punto terminale di rete.

2. Tutti gli edifici di nuova costruzione per i quali le domande di autorizzazione edilizia sono presentate dopo il 1° luglio 2015 devono essere equipaggiati di un punto di accesso. Lo stesso obbligo si applica, a

decorrere dal 1° luglio 2015, in caso di opere di ristrutturazione profonda che richiedano il rilascio di un permesso di costruire ai sensi dell'articolo 10. Per punto di accesso si intende il punto fisico, situato all'interno o all'esterno dell'edificio e accessibile alle imprese autorizzate a fornire reti pubbliche di comunicazione, che consente la connessione con l'infrastruttura interna all'edificio predisposta per i servizi di accesso in fibra ottica a banda ultralarga.

2-bis. Per i nuovi edifici nonché in caso di nuove opere che richiedono il rilascio di permesso di costruire ai sensi dei commi 1 e 2, per i quali la domanda di autorizzazione edilizia sia stata presentata dopo la data del 1° gennaio 2022, l'adempimento dei prescritti obblighi di equipaggiamento digitale degli edifici è attestato dall'etichetta necessaria di "edificio predisposto alla banda ultra larga", rilasciata da un tecnico abilitato per gli impianti di cui all' *articolo 1, comma 2, lettera b), del decreto del Ministro dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37*, e secondo quanto previsto dalle Guide CEI 306-2, CEI 306-22 e 64-100/1, 2 e 3, su istanza del soggetto che ha richiesto il rilascio del permesso di costruire o di altro soggetto interessato. Tale attestazione è necessaria ai fini della segnalazione certificata di cui all'articolo 4. Il Comune entro 90 giorni dalla ricezione della segnalazione è tenuto a comunicare i dati relativi agli edifici infrastrutturali al Sistema Informativo Nazionale Federato delle Infrastrutture (SINFI) ai sensi del *decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133* convertito con modificazioni dalla *legge n. 164 del 2014*. (429)

3. Gli edifici equipaggiati in conformità al presente articolo, per i quali la domanda di autorizzazione edilizia sia stata presentata prima del 1° gennaio 2022, possono beneficiare ai fini della cessione, dell'affitto o della vendita dell'immobile, dell'etichetta volontaria e non vincolante di "edificio predisposto alla banda ultra larga", rilasciata da un tecnico abilitato come previsto dal comma 2-bis. (430)

(427) Articolo inserito dall'art. 6-ter, comma 2, D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla *L. 11 novembre 2014, n. 164*.

(428) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

(429) Comma inserito dall' *art. 4, comma 1, lett. c), D.Lgs. 8 novembre 2021, n. 207*.

(430) Comma così sostituito dall' *art. 4, comma 1, lett. d), D.Lgs. 8 novembre 2021, n. 207*.

### Parte III Disposizioni finali

#### Capo I Disposizioni finali

#### **Art. 136 (L, commi 1 e 2, lettere a), b), c), d), e), f), g), h), i), l) - R comma 2, lettera m) Abrogazioni (432)**

1. Ai sensi dell' *articolo 20, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59*, dalla data di entrata in vigore del presente testo unico sono abrogate le seguenti disposizioni:

- a) *legge 17 agosto 1942, n. 1150*, limitatamente all' *articolo 31*;
- b) *legge 21 dicembre 1955, n. 1357*, limitatamente all' *articolo 3*;
- c) *legge 28 gennaio 1977, n. 10*, limitatamente agli *articoli 1*; *4*, commi 3, 4 e 5; *9*, lett. c);
- d) *legge 5 agosto 1978, n. 457*, limitatamente all' *articolo 48*;
- e) *decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9*, limitatamente agli *articoli 7* e *8*, convertito, con modificazioni, in *legge 25 marzo 1982, n. 94*.
- f) *Legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 15*; *25*, comma 4, come modificato dal *decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, art. 4, comma 7, lettera g)*, convertito con modificazioni dalla *legge 4 dicembre 1993, n. 493*, nel testo sostituito dall' *art. 2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996, n. 662*;
- g) *Decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398*, limitatamente all'articolo 4, convertito, con modificazioni, dalla *legge 4 dicembre 1993, n. 493*, nel testo sostituito dall' *art. 2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996, n. 662*, come modificato dal *decreto legge 25 marzo 1997, n. 67, articolo 11*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 23 maggio 1997, n. 135*. (431)

2. Ai sensi dell' *articolo 7 della legge 8 marzo 1999, n. 50*, dalla data di entrata in vigore del presente testo unico sono altresì abrogate le seguenti disposizioni:

- a) *regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265*, limitatamente agli *articoli 220* e *221*, comma 2;
- b) *legge 17 agosto 1942, n. 1150*, limitatamente agli *articoli 26*, *27*, *33*, *41-ter*, *41-quater*, *41-quinquies*, ad esclusione dei commi 6, 8 e 9;

- c) *legge 28 gennaio 1977, n. 10* , limitatamente agli *articoli 1 , 3 , 4 , 5 , 6 , 7 , 8 , 9 , 10 , 11 , 12 , 16* ;
- d) *legge 3 gennaio 1978, n. 1* , limitatamente all' *articolo 1* , commi 4 e 5, come sostituiti dall' *articolo 4, legge 18 novembre 1998, n. 415* ;
- e) *decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9* , convertito con modificazioni dalla *legge 25 marzo 1982, n. 94* , limitatamente all' *articolo 7* ;
- f) *legge 28 febbraio 1985, n. 47* , limitatamente agli *articoli 3 , 4 , 5 , 6 , 7 , 8 , 9 , 10 , 11 , 12 , 13 , 14 , 15 , 16 , 17 , 18 , 19 , 20 , 21 , 22 , 25* , comma 4, *26 , 27 , 45 , 46 , 47 , 48 , 52* , comma 1;
- g) *legge 17 febbraio 1992, n. 179* , limitatamente all' *articolo 23* , comma 6;
- h) *decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, articolo 4* , convertito, con modificazioni, dalla *legge 4 dicembre 1993, n. 493* , come modificato dall' *art. 2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996, n. 662* , nel testo risultante dalle modifiche introdotte dall' *art. 10 del decreto-legge 31 dicembre 1996, n. 669* ; *decreto-legge 25 marzo 1997, n. 67, articolo 11* , convertito, con modifiche, dalla *legge 23 maggio 1997, n. 135* ;
- i) *legge 23 dicembre 1996, n. 662* , limitatamente all' *articolo 2* , commi 50 e 56;
- l) *legge 23 dicembre 1998, n. 448* , limitatamente al comma 2 dell' *articolo 61* ;
- m) *decreto del Presidente della Repubblica 22 aprile 1994, n. 425* . (431)

(431) Comma così corretto da *Comunicato 13 novembre 2001* , pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.

(432) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27* , l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77* , e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108* .

### **Art. 137 (L) Norme che rimangono in vigore (434)**

1. Restano in vigore le seguenti disposizioni:

- a) *legge 17 agosto 1942, n. 1150* e successive modificazioni ad eccezione degli articoli di cui all' *articolo 136* , comma 2, lettera b);
- b) *legge 5 agosto 1978, n. 457* e successive modificazioni;
- c) *legge 28 febbraio 1985, n. 47* ad eccezione degli articoli di cui all' *articolo 136* , comma 2, lettera f);
- d) *legge 24 marzo 1989, n. 122* ;
- e) *articolo 17-bis del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152* , convertito in *legge 12 luglio 1991, n. 203* ;
- f) *articolo 2, comma 58, della legge 23 dicembre 1996, n. 662* .

2. Restano in vigore, per tutti i campi di applicazione originariamente previsti dai relativi testi normativi e non applicabili alla parte I di questo testo unico, le seguenti leggi:

- a) *legge 5 novembre 1971, n. 1086* ;
- b) *legge 2 febbraio 1974, n. 64* ;
- c) *legge 9 gennaio 1989, n. 13* ;
- d) *legge 5 marzo 1990, n. 46* ;
- e) *legge 9 gennaio 1991, n. 10* ;
- f) *legge 5 febbraio 1992, n. 104* ;

3. All' *articolo 9 della legge 24 marzo 1989, n. 122* , il comma 2 è sostituito dal seguente:

"2. L'esecuzione delle opere e degli interventi previsti dal comma 1 è soggetta a segnalazione certificata di inizio attività (433).".

(433) Nel presente provvedimento, ad eccezione degli articoli 22, 23 e 24, comma 3, l'espressione «denuncia di inizio attività» è stata sostituita da: «segnalazione certificata di inizio attività», ai sensi di quanto disposto dall' *art. 17, comma 2, D.L. 12 settembre 2014, n. 133* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 11 novembre 2014, n. 164* .

(434) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27* , l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77* , e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108* .

### **Art. 138 (L) Entrata in vigore del testo unico (436) (437)**

1. Le disposizioni del presente testo unico entrano in vigore a decorrere dal 1° gennaio 2002 (435).

Il presente decreto, munito del sigillo dello Stato, sarà inserito nella Raccolta ufficiale degli atti normativi della Repubblica italiana. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare.

(435) Termine prorogato al 30 giugno 2002, dall' *art. 5-bis, comma 1, D.L. 23 novembre 2001, n. 411* , convertito dalla *L. 31 dicembre 2001, n. 463* e, successivamente, al 30 giugno 2003 dall' *art. 2, comma 1, D.L. 20 giugno 2002, n. 122* , convertito, con modificazioni, dall' *art. 1, comma 1, L. 1° agosto 2002, n. 185* .

(436) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27* , l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77* , e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108* .

(437) La Corte costituzionale, con ordinanza 15-25 novembre 2004, n. 355 (Gazz. Uff. 1° dicembre 2004, n. 47, 1ª Serie speciale), ha dichiarato la manifesta infondatezza della questione di legittimità costituzionale dell'art. 138 sollevata in riferimento all'art. 76 della Costituzione.

Tavola di corrispondenza dei riferimenti normativi del testo unico  
delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia

Parte I (438)

**Articolato del testo unico riferimenti normativi previgenti**

<i>Articolo 1</i> (Ambito di applicazione)	-
<i>Articolo 2</i> (Competenze delle regioni e degli enti locali)	-
<i>Articolo 3</i> (Definizioni degli interventi edilizi)	<i>Articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457</i>
<i>Articolo 4</i> (Regolamenti edilizi comunali)	
comma 1	<i>Articolo 33 della legge 17 agosto 1942, n. 1150</i>
comma 2	-
<i>Articolo 5</i> (Sportello unico per l'edilizia)	-
<i>Articolo 6</i> (Attività edilizia libera)	
comma 1, lettera a)	<i>Articolo 9, lett. c), della legge 28 gennaio 1977, n. 10</i>
comma 1, lettera b)	<i>Articolo 7, commi 1 e 2, legge 9 gennaio 1989, n. 13</i>
comma 1, lettera c)	<i>Articolo 7, comma 4, del decreto legge 23 gennaio 1982, n. 9 , convertito in legge 25 marzo 1982, n. 94</i>
<i>Articolo 7</i> (Attività edilizia delle pubbliche amministrazioni)	
comma 1 lett. a), b)	
comma 1 lett. c)	<i>Articolo 4, comma 16 primo periodo, D.L. 398/1993 convertito in legge n. 493/1993 e succ. mod.</i>
<i>Articolo 8</i> (Attività edilizia dei privati su aree demaniali)	<i>terzo comma dell' articolo 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150</i>
<i>Articolo 9</i> (Attività edilizia in assenza di pianificazione urbanistica)	
comma 1, lett. a)	<i>Articolo 27, quarto comma, primo periodo della legge n. 457 del 1978</i>
comma 1 lett. b)	<i>Articolo 4, comma ottavo, lett. a) della legge n. 10 del 1977</i>
comma 2	<i>Articolo 27, quarto comma, secondo periodo della legge n. 457 del 1978</i>
<i>Articolo 10</i> (Interventi subordinati a permesso di costruire)	
comma 1	<i>Articolo 1 della legge n. 10 del 1977</i>
comma 2	<i>Articolo 25, comma 4, della legge 28 febbraio 1985, n. 47</i>

comma 3	-
<b>Articolo 11</b> (Caratteristiche del permesso di costruire)	
comma 1	Primo e secondo comma dell' <i>articolo 4 della legge n. 10 del 1977</i>
comma 2	Comma sesto dell' <i>articolo 4, della legge n. 10 del 1977</i>
comma 3	Comma 2 dell' <i>articolo 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724</i> , come sostituito dall' <i>articolo 2, comma 37, della legge 23 dicembre 1996, n. 662</i>
<b>Articolo 12</b> (Presupposti per il rilascio del permesso di costruire)	
comma 1	Primo comma dell' <i>articolo 4 della legge n. 10 del 1977</i>
comma 2	Quarto comma dell'articolo 31 della legge n. 1050 del 1942
comma 3	Primo, terzo e quarto comma dell'articolo unico della legge 3 novembre 1952, n. 1902
comma 4	Secondo comma dell'articolo unico della legge 3 novembre 1952, n. 1902
<b>Articolo 13</b> (Competenza al rilascio del permesso di costruire)	
comma 1	Primo comma dell' <i>articolo 4, legge n. 10 del 1977</i>
comma 2	Articolo 4, comma 6, del D.L. 398/1993, convertito in <i>legge n. 493/1993</i>
<b>Articolo 14</b> (Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici)	
comma 1	<i>Articolo 41-quater della legge 17 agosto 1942, n. 1150</i> , introdotto dall' <i>articolo 16 della legge 6 agosto 1967, n. 765</i>
comma 2	-
comma 3	-
<b>Articolo 15</b> (Efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire)	
comma 1	Terzo comma dell' <i>articolo 4, legge 28 gennaio 1977, n. 10</i>
comma 2	Quarto comma dell' <i>articolo 4, legge 28 gennaio 1977, n. 10</i>
comma 3	Quinto comma dell' <i>articolo 4, legge 28 gennaio 1977, n. 10</i>
comma 4	<i>Articolo 31, undicesimo comma, della legge 17 agosto 1942 n. 1150</i>
<b>Articolo 16</b> (Contributo per il rilascio del permesso di costruire)	
comma 1	<i>Articolo 3 della legge n. 10 del 1977</i>
comma 2	Primo comma dell' <i>articolo 11 della legge n. 10 del 1977</i> , e <i>articolo 47 della legge 5 agosto 1978, n. 457</i>
comma 3	Secondo comma dell' <i>articolo 11 della legge n. 10 del 1977</i>
comma 4	Primo comma dell' <i>articolo 5 della legge n. 10 del 1977</i>
comma 5	<i>Terzo comma dell'articolo 5 della legge n. 10 del 1977 e successive modificazioni</i>
comma 6	<i>Articolo 7, comma 1, della legge 24 dicembre 1993, n. 537</i>
comma 7	<i>Articolo 4, primo comma della legge 29 settembre 1964, n. 847</i> e successive modificazioni

comma 8	<i>Articolo 4, secondo comma della legge 29 settembre 1964, n. 847 e successive modificazioni</i>
comma 9	<i>Primo, secondo, terzo e quarto comma dell' articolo 6 della legge n. 10 del 1977</i>
comma 10	<i>Quinto comma dell' articolo 6 della legge n. 10 del 1977</i>
<i>Articolo 17 (Riduzione o esonero dal contributo di costruzione)</i>	
comma 1	<i>primo comma dell' articolo 7 della legge n. 10 del 1977</i>
comma 2	<i>comma 1 dell' articolo 9 del decreto legge 23 gennaio 1982, n. 9 , convertito in legge 25 marzo 1982, n. 94 .</i>
comma 3, lettera a)	<i>lettera a) del primo comma dell' articolo 9 della legge n. 10 del 1977</i>
comma 3, lettera b)	<i>lettera d) del primo comma, dell' articolo 9 legge n. 10 del 1977 .</i>
comma 3, lettera c)	<i>Lettera f) del primo comma, dell' articolo 9, legge n. 10 del 1977</i>
comma 3, lettera d)	<i>Lettera g) del primo comma, dell' articolo 9, legge n. 10 del 1977</i>
comma 3, lettera e)	<i>primo periodo del comma 1 dell' articolo 26, legge n. 10 del 1991</i>
comma 4	<i>secondo comma dell' articolo 9 della legge n. 10 del 1977</i>
<i>Articolo 18 (Convenzione-tipo)</i>	<i>Articolo 8 della legge n. 10 del 1977 , come modificato dall' articolo 23, comma 6, della legge 17 febbraio 1992, n. 179</i>
<i>Articolo 19 (Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza)</i>	<i>Articolo 10 della legge n. 10 del 1977</i>
<i>Articolo 20 (Procedimento per il rilascio del permesso di costruire)</i>	<i>Articolo 4, commi da 1 a 6, del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398 , conv. con modificazioni in legge n. 493 del 1993</i>
<i>Articolo 21 (Intervento sostitutivo regionale)</i>	<i>Articolo 4, commi 5 e 6, del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398 , convertito con modificazioni dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493</i>
<i>Articolo 22 (Interventi subordinati a denuncia di inizio attività)</i>	
comma 1	<i>Articolo 4, comma 7, lettere a), b), c), d), e), f), ed h), del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398 , conv. con modificazioni in legge n. 493 del 1993</i>
comma 2	<i>Articolo 4, comma 7, lettera g), del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398 , conv. con modificazioni in legge n. 493 del 1993</i>
comma 3	<i>Articolo 4, comma 8, del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398 , conv. con modificazioni in legge n. 493 del 1993</i>
comma 4	-
comma 5	-
<i>Articolo 23 (Disciplina della denuncia di inizio attività)</i>	
comma 1	<i>Comma 11 dell'articolo 4 del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398 , conv. con modificazioni in legge n. 493 del 1993 , e successive modificazioni</i>
comma 2	<i>Commi 8-bis e 9 dell'articolo 4 del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398 , conv. con modificazioni in legge n. 493 del 1993</i>
comma 3	-
comma 4	-

comma 5	<i>Comma 14 del dell'articolo 4 del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398 , conv. con modificazioni in legge n. 493 del 1993 , e successive modificazioni</i>
comma 6	<i>Comma 15 dell'articolo 4 del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398 , conv. con modificazioni in legge n. 493 del 1993 , e successive modificazioni</i>
comma 7	<i>Secondo periodo del comma 11 dell'articolo 4 del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398 , conv. con modificazioni in legge n. 493 del 1993 , e successive modificazioni</i>
<i>Articolo 24 (Certificato di agibilità)</i>	
comma 1	
comma 2	<i>Articolo 220 del R.D. 27 luglio 1934, n. 1265 e successive modifiche</i>
comma 3	<i>articolo 221, secondo comma R.D. 27 luglio 1934, n. 1265 e successive modifiche</i>
comma 4	<i>Articolo 52, primo comma legge 28 febbraio 1985, n. 47 .</i>
<i>Articolo 25 (Procedimento per il rilascio del certificato di agibilità)</i>	<i>articoli 1 , 3 e 4 D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425 ; legge 5 novembre 1971, n. 1086, artt. 7 e 8</i>
<i>Articolo 26 (Dichiarazione di inagibilità)</i>	-
<i>Articolo 27 (Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia)</i>	<i>Articolo 4 della legge 28 febbraio 1985, n. 47</i>
<i>Articolo 28 (Vigilanza su opere di amministrazioni statali)</i>	<i>Articolo 5 della legge 28 febbraio 1985, n. 47</i>
<i>Articolo 29 (Responsabilità del titolare del permesso di costruire, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori, nonché anche del progettista per le opere subordinate a denuncia di inizio attività)</i>	
commi 1 e 2	<i>Articolo 6 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 , come modificato dall' articolo 5-bis del decreto legge 23 aprile 1985, n. 146 , convertito, con modificazioni, in legge 21 giugno 1985, n. 298 .</i>
comma 3	<i>comma 12 dell'articolo 4 del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398 , convertito con modificazioni dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493 .</i>
<i>Articolo 30 (Lottizzazione abusiva)</i>	<i>Articolo 18 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 , come modificato dagli articoli 1 , comma 3-bis, e 7-bis del decreto legge 23 aprile 1985, n. 146 , convertito, con modificazioni, in legge 21 giugno 1985, n. 298</i>
<i>Articolo 31 (Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali)</i>	<i>Articolo 7 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 , come modificato dall' articolo 2 del decreto legge 23 aprile 1985, n. 146 , convertito, con modificazioni, in legge 21 giugno 1985, n. 298</i>
<i>Articolo 32 (Determinazione delle variazioni essenziali)</i>	<i>Articolo 8 della legge 28 febbraio 1985, n. 47</i>
<i>Articolo 33 (Interventi di ristrutturazione edilizia in assenza di permesso di costruire o in totale difformità)</i>	<i>Articolo 9 della legge 28 febbraio 1985, n. 47</i>
<i>Articolo 34 (Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire)</i>	<i>Articolo 12 della legge 28 febbraio 1985, n. 47</i>
<i>Articolo 35 (Interventi abusivi realizzati su suoli di proprietà dello Stato o di enti pubblici)</i>	
commi 1 e 2	<i>Articolo 14 della legge 28 febbraio 1985, n. 47</i>
comma 3	-
<i>Articolo 36 (Accertamento di conformità)</i>	<i>Articolo 13 della legge 28 febbraio 1985, n. 47</i>

<i>Articolo 37</i> (Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla denuncia di inizio attività e accertamento di conformità)	
comma 1	Primo periodo del <i>comma 13 dell'articolo 4 del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398</i> , convertito con modificazioni dalla <i>legge 4 dicembre 1993, n. 493</i>
comma 2	Comma 3 dell' <i>articolo 10 della legge n. 47 del 1985</i>
comma 3	Comma 4 dell' <i>articolo 10 della legge n. 47 del 1985</i>
comma 4	-
comma 5	Secondo periodo del <i>comma 13 dell'articolo 4 del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398</i> , convertito con modificazioni dalla <i>legge 4 dicembre 1993, n. 493</i>
comma 6	Terzo periodo del <i>comma 13 dell'articolo 4 del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398</i> , convertito con modificazioni dalla <i>legge 4 dicembre 1993, n. 493</i>
<i>Articolo 38</i> (Interventi eseguiti in base a permesso annullato)	<i>Articolo 11 della legge 28 febbraio 1985, n. 47</i>
<i>Articolo 39</i> (Annullamento del permesso di costruire da parte della Regione)	<i>Legge 17 agosto 1942, n. 1150, articolo 27</i> , come sostituito dall' <i>articolo 7, legge 6 agosto 1967, n. 765</i>
<i>Articolo 40</i> (Sospensione o demolizione di opere abusive da parte della regione)	<i>Articolo 26 della legge n. 1150 del 1942</i> , come sostituito dall' <i>articolo 6 della legge n. 765 del 1967</i>
<i>Articolo 41</i> (Demolizione di opere abusive)	
commi 1, 2 e 3	<i>articolo 27 della legge 28 febbraio 1985, n. 47</i> .
comma 4	<i>articolo 2, comma 56 della legge 23 dicembre 1996, n. 662</i>
comma 5	-
<i>Articolo 42</i> (Ritardato od omesso versamento del contributo di costruzione)	<i>Articolo 3 della legge 28 febbraio 1985, n. 47</i>
<i>Articolo 43</i> (Riscossione)	<i>Articolo 16 della legge 28 febbraio 1985, n. 47</i>
<i>Articolo 44</i> (Sanzioni penali)	<i>Articolo 20 della legge 28 febbraio 1985, n. 47</i> , come modificato dall' <i>articolo 3 del decreto legge 23 aprile 1985, n. 146</i> , convertito, con modificazioni, in <i>legge 21 giugno 1985, n. 298</i>
<i>Articolo 45</i> (Norme relative all'azione penale)	<i>Articolo 22 della legge 28 febbraio 1985, n. 47</i>
<i>Articolo 46</i> (Nullità degli atti giuridici relativi ad edifici la cui costruzione abusiva sia iniziata dopo il 17 marzo 1985)	<i>Articolo 17 della legge 28 febbraio 1985, n. 47</i> , come modificato dall' <i>articolo 8 del decreto legge 23 aprile 1985, n. 146</i> , convertito, con modificazioni, in <i>legge 21 giugno 1985, n. 298</i>
<i>Articolo 47</i> (Sanzioni a carico dei notai)	<i>Articolo 21 della legge 28 febbraio 1985, n. 47</i>
<i>Articolo 48</i> (Aziende erogatrici di servizi pubblici)	<i>Articolo 45 della legge 28 febbraio 1985, n. 47</i>
<i>Articolo 49</i> (Disposizioni fiscali)	<i>Articolo 41-ter della legge 17 agosto 1942, n. 1150</i>
<i>Articolo 50</i> (Agevolazioni tributarie in caso di sanatoria)	<i>Articolo 46 della legge 28 febbraio 1985, n. 47</i> , e successive modificazioni
<i>Articolo 51</i> (Finanziamenti pubblici e sanatoria)	comma 50 dell' <i>articolo 2 della legge 23 dicembre 1996, n. 662</i>

(438) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' *art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27* , l' *art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77* , e, successivamente, l' *art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77* , convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108* .

Tavola di corrispondenza dei riferimenti normativi del testo unico  
delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia

Parte II (439)

**Articolato del testo unico norme di riferimento**

<i>Articolo 52</i> (Tipo di strutture e norme tecniche)	
comma 1	Primo e terzo comma dell' <i>art. 1 della legge n. 64 del 1974</i>
comma 2	Quarto comma dell' <i>articolo 1 della legge n. 64 del 1974</i>
comma 3	Primo comma dell' <i>articolo 32 della legge n. 64 del 1974</i>
<i>Articolo 53</i> (Definizioni)	Primo, secondo e terzo comma dell' <i>articolo 1 della legge n. 1086 del 1971</i>
<i>Articolo 54</i> (Sistemi costruttivi)	
comma 1	<i>Articolo 5 della legge n. 64 del 1974</i>
comma 2, lettera a)	Primo comma dell' <i>articolo 6 della legge n. 64 del 1974</i>
comma 2, lettera b)	Primo comma dell' <i>articolo 7 della legge n. 64 del 1974</i>
comma 2, lettera c)	Primo periodo del primo comma dell' <i>articolo 8 della legge n. 64 del 1974</i>
<i>Articolo 55</i> (Edifici in muratura)	Secondo comma dell' <i>articolo 6 della legge 2 febbraio 1974, n. 64</i>
<i>Articolo 56</i> (Edifici con struttura a pannelli portanti)	
comma 1	Secondo comma dell' <i>articolo 7 della legge 2 febbraio 1974, n. 64</i>
comma 2	Terzo comma dell' <i>articolo 7 della legge 2 febbraio 1974, n. 64</i>
comma 3	Quarto comma dell' <i>articolo 7 della legge 2 febbraio 1974, n. 64</i>
comma 4	Quinto comma dell' <i>articolo 7 della legge 2 febbraio 1974, n. 64</i>
<i>Articolo 57</i> (Edifici con strutture intelaiate)	
comma 1	Secondo periodo del primo comma dell' <i>articolo 8 della legge n. 64 del 1974</i>
comma 2	Secondo comma dell' <i>articolo 8 della legge n. 64 del 1974</i>
comma 3	Terzo comma dell' <i>articolo 8 della legge n. 64 del 1974</i>
comma 4	Quarto comma dell' <i>articolo 8 della legge n. 64 del 1974</i>
<i>Articolo 58</i> (Produzione in serie in stabilimenti di manufatti in conglomerato normale e precompresso e di manufatti complessi in metallo)	<i>Articolo 9 della legge n. 1086 del 1971</i>
<i>Articolo 59</i> (Laboratori)	<i>Articolo 20 della legge 5 novembre 1971, n. 1086</i>
<i>Articolo 60</i> (Emanazione di norme tecniche)	<i>Articolo 21 della legge 5 novembre 1971, n. 1086</i>
<i>Articolo 61</i> (Abitati da consolidare)	Commi 1 e 2 dell' <i>articolo 2 della legge 2 febbraio 1974, n. 64</i>
<i>Articolo 62</i> (Utilizzazione di edifici)	<i>Articolo 28 della legge 2 febbraio 1974, n. 64</i>
<i>Articolo 63</i> (Opere pubbliche)	-

<i>Articolo 64</i> (Progettazione, direzione, esecuzione, responsabilità)	
comma 1	Quarto comma dell' <i>articolo 1 della legge n. 1086 del 1971</i>
comma 2	Primo comma dell' <i>articolo 2 della legge n. 1086 del 1971</i>
comma 3	Secondo comma dell' <i>articolo 2 della legge n. 1086 del 1971</i>
comma 4	Primo comma dell' <i>articolo 3 della legge n. 1086 del 1971</i>
comma 5	secondo comma dell' <i>articolo 3 della legge n. 1086 del 1971</i>
<i>Articolo 65</i> (Denuncia dei lavori di realizzazione e relazione a struttura ultimata di opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica)	
commi da 1 a 5	Primo, secondo, terzo, quarto e quinto comma dell' <i>articolo 4 della legge n. 1086 del 1971</i>
commi 6, 7 e 8	Primo e secondo comma dell' <i>articolo 6 della legge n. 1086 del 1971</i>
<i>Articolo 66</i> (Documenti in cantiere)	<i>Articolo 5 della legge n. 1086 del 1971</i>
<i>Articolo 67</i> (Collaudo statico)	
comma 1	Primo comma dell' <i>articolo 7 della legge n. 1086 del 1971</i>
comma 2	Secondo comma dell' <i>articolo 7 della legge n. 1086 del 1971</i>
comma 3	Comma 1 dell' <i>articolo 2 del D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425</i>
comma 4	Quarto comma dell' <i>articolo 7 della legge n. 1086 del 1971</i>
comma 5	Comma 2 dell' <i>articolo 2 del D.P.R. n. 425 del 1994</i>
comma 6	-
comma 7	Quinto comma dell' <i>articolo 7 della legge n. 1086 del 1971</i>
comma 8	Primo comma dell' <i>articolo 8 della legge n. 1086 del 1971</i>
<i>Articolo 68</i> (Controlli)	<i>Articolo 10 della legge 5 novembre 1971, n. 1086</i>
<i>Articolo 69</i> (Accertamenti delle violazioni)	<i>Articolo 11 della legge 5 novembre 1971, n. 1086</i>
<i>Articolo 70</i> (Sospensione dei lavori)	<i>Articolo 12 della legge 5 novembre 1971, n. 1086</i>
<i>Articolo 71</i> (Lavori abusivi)	<i>Articolo 13 della legge 5 novembre 1971, n. 1086</i>
<i>Articolo 72</i> (Omessa denuncia dei lavori)	<i>Articolo 14 della legge 5 novembre 1971, n. 1086</i>
<i>Articolo 73</i> (Responsabilità del direttore dei lavori)	<i>Articolo 15 della legge 5 novembre 1971, n. 1086</i>
<i>Articolo 74</i> (Responsabilità del collaudatore)	<i>Articolo 16 della legge 5 novembre 1971, n. 1086</i>
<i>Articolo 75</i> (Mancanza del certificato di collaudo)	<i>Articolo 17 della legge 5 novembre 1971, n. 1086</i>
<i>Articolo 76</i> (Comunicazione della sentenza)	<i>Articolo 18 della legge 5 novembre 1971, n. 1086</i>
<i>Articolo 77</i> (Progettazione di nuovi edifici e ristrutturazione di interi edifici)	<i>Articolo 1 della legge 9 gennaio 1989, n. 13</i>
<i>Articolo 78</i> (Deliberazioni sull'eliminazione delle barriere architettoniche)	<i>Articolo 2 della legge 9 gennaio 1989, n. 13</i>

<i>Articolo 79</i> (Opere finalizzate all'eliminazione delle barriere architettoniche realizzate in deroga ai regolamenti edilizi)	<i>Articolo 3 della legge 9 gennaio 1989, n. 13</i>
<i>Articolo 80</i> (Rispetto delle norme antisismiche, antincendio e di prevenzione degli infortuni)	<i>Articolo 6 della legge 9 gennaio 1989, n. 13</i>
<i>Articolo 81</i> (Certificazioni)	<i>Articolo 8 della legge 9 gennaio 1989, n. 13</i>
<i>Articolo 82</i> (Eliminazione o superamento delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico)	<i>Articolo 24 della legge 5 febbraio 1992, n. 104</i>
<i>Articolo 83</i> (Opere disciplinate e gradi di sismicità)	
comma 1	Primo comma dell' <i>articolo 3 della legge n. 64 del 1974</i>
comma 2	Secondo comma dell' <i>articolo 3 della legge n. 64 del 1974</i>
comma 3	Primo comma dell' <i>articolo 32 della legge n. 64 del 1974</i>
<i>Articolo 84</i> (Contenuto delle norme tecniche)	<i>Articolo 4 della legge 2 febbraio 1974, n. 64</i>
<i>Articolo 85</i> (Azioni sismiche)	<i>Articolo 9 della legge 2 febbraio 1974, n. 64</i>
<i>Articolo 86</i> (Verifica delle strutture)	<i>Articolo 10 della legge 2 febbraio 1974, n. 64</i>
<i>Articolo 87</i> (Verifica delle fondazioni)	<i>Articolo 11 della legge 2 febbraio 1974, n. 64</i>
<i>Articolo 88</i> (Deroghe)	<i>Articolo 12 della legge 2 febbraio 1974, n. 64</i>
<i>Articolo 89</i> (Parere sugli strumenti urbanistici)	<i>Articolo 13 della legge 2 febbraio 1974, n. 64</i>
<i>Articolo 90</i> (Sopraelevazioni)	<i>Articolo 14 della legge 2 febbraio 1974, n. 64</i>
<i>Articolo 91</i> (Riparazioni)	<i>Articolo 15 della legge 2 febbraio 1974, n. 64</i>
<i>Articolo 92</i> (Edifici di speciale importanza artistica)	<i>Articolo 16 della legge 2 febbraio 1974, n. 64</i>
<i>Articolo 93</i> (Denuncia dei lavori e presentazione dei progetti di costruzioni in zone sismiche)	<i>articoli 17 e 19 della legge 2 febbraio 1974, n. 64</i>
<i>Articolo 94</i> (Autorizzazione per l'inizio dei lavori)	<i>Articolo 18 della legge 2 febbraio 1974, n. 64</i>
<i>Articolo 95</i> (Sanzioni penali)	<i>Articolo 20 della legge 2 febbraio 1974, n. 64</i>
<i>Articolo 96</i> (Accertamento delle violazioni)	<i>Articolo 21 della legge 2 febbraio 1974, n. 64</i>
<i>Articolo 97</i> (Sospensione dei lavori)	<i>Articolo 22 della legge 2 febbraio 1974, n. 64</i>
<i>Articolo 98</i> (Procedimento penale)	<i>Articolo 23 della legge 2 febbraio 1974, n. 64</i>
<i>Articolo 99</i> (Esecuzione d'ufficio)	<i>Articolo 24 della legge 2 febbraio 1974, n. 64</i>
<i>Articolo 100</i> (Competenza del presidente della giunta regionale)	<i>Articolo 25 della legge 2 febbraio 1974, n. 64</i>
<i>Articolo 101</i> (Comunicazione del provvedimento al competente ufficio tecnico della regione)	<i>Articolo 26 della legge 2 febbraio 1974, n. 64</i>
<i>Articolo 102</i> (Modalità per l'esecuzione d'ufficio)	<i>Articolo 27 della legge 2 febbraio 1974, n. 64</i>
<i>Articolo 103</i> (Vigilanza per l'osservanza delle norme tecniche)	<i>Articolo 29 della legge 2 febbraio 1974, n. 64</i>
<i>Articolo 104</i> (Costruzioni in corso in zone sismiche di nuova classificazione)	<i>Articolo 30 della legge 2 febbraio 1974, n. 64</i>
<i>Articolo 105</i> (Costruzioni eseguite col sussidio dello Stato)	<i>Articolo 33 della legge 2 febbraio 1974, n. 64</i>
<i>Articolo 106</i> (Esenzione per le opere eseguite dal genio militare)	<i>Articolo 34 della legge 2 febbraio 1974, n. 64</i>
<i>Articolo 107</i> (Ambito di applicazione)	<i>Articolo 1, comma 1, della legge 5 marzo 1990, n. 46</i>
<i>Articolo 108</i> (Soggetti abilitati)	
commi 1 e 2	<i>Articolo 2 della legge 5 marzo 1990, n. 46</i>
comma 3	<i>Articolo 22 della legge 30 aprile 1999, n. 136</i>
<i>Articolo 109</i> (Requisiti tecnico-professionali)	<i>Articolo 3 della legge 5 marzo 1990, n. 46</i>

Articolo 110 (Progettazione degli impianti)	Articolo 6 della legge 5 marzo 1990, n. 46
Articolo 111 (Misure di semplificazione per il collaudo degli impianti installati)	-
Articolo 112 (Installazione degli impianti)	Articolo 7 della legge 5 marzo 1990, n. 46
Articolo 113 (Dichiarazione di conformità)	Articolo 9 della legge 5 marzo 1990, n. 46
Articolo 114 (Responsabilità del committente o del proprietario)	Articolo 10 della legge 5 marzo 1990, n. 46
Articolo 115 (Certificato di agibilità)	Articolo 11 della legge 5 marzo 1990, n. 46
Articolo 116 (Ordinaria manutenzione degli impianti e cantieri)	Articolo 12 della legge 5 marzo 1990, n. 46
Articolo 117 (Deposito presso lo sportello unico della dichiarazione di conformità o del certificato di collaudo)	Articolo 13 della legge 5 marzo 1990, n. 46
Articolo 118 (Verifiche)	Articolo 14 della legge 5 marzo 1990, n. 46
Articolo 119 (Regolamento di attuazione)	Articolo 15 della legge 5 marzo 1990, n. 46
Articolo 120 (Sanzioni)	Articolo 16 della legge 5 marzo 1990, n. 46
Articolo 121 (Abrogazione e adeguamento dei regolamenti comunali e regionali)	Articolo 17 della legge 5 marzo 1990, n. 46
Articolo 122 (Ambito di applicazione)	Articolo 25 della legge 9 gennaio 1991, n. 10
Articolo 123 (Progettazione, messa in opera ed esercizio di edifici e di impianti)	Articolo 26 della legge 9 gennaio 1991, n. 10
Articolo 124 (Limiti ai consumi di energia)	Articolo 27 della legge 9 gennaio 1991, n. 10
Articolo 125 (Denuncia dei lavori, relazione tecnica e progettazione degli impianti e delle opere relativi alle fonti rinnovabili di energia, al risparmio e all'uso razionale dell'energia)	Articolo 28 della legge 9 gennaio 1991, n. 10
Articolo 126 (Certificazione di impianti)	-
Articolo 127 (Certificazione delle opere e collaudo)	Articolo 29 della legge 9 gennaio 1991, n. 10
Articolo 128 (Certificazione energetica degli edifici)	Articolo 30 della legge 9 gennaio 1991, n. 10
Articolo 129 (Esercizio e manutenzione degli impianti)	Articolo 31 della legge 9 gennaio 1991, n. 10
Articolo 130 (Certificazioni e informazioni ai consumatori)	Articolo 32 della legge 9 gennaio 1991, n. 10
Articolo 131 (Controlli e verifiche)	Articolo 33 della legge 9 gennaio 1991, n. 10
Articolo 132 (Sanzioni)	Articolo 34 della legge 9 gennaio 1991, n. 10
Articolo 133 (Provvedimenti di sospensione dei lavori)	Articolo 35 della legge 9 gennaio 1991, n. 10
Articolo 134 (Irregolarità rilevate dall'acquirente o dal conduttore)	Articolo 36 della legge 9 gennaio 1991, n. 10
Articolo 135 (Applicazione)	Articolo 37 della legge 9 gennaio 1991, n. 10
Articolo 136 (Abrogazioni)	
comma 1	abrogazioni conseguenti alle delegificazioni operate ai sensi dell' articolo 20 della legge n. 59 del 1997
comma 2	abrogazioni di leggi e atti aventi forza di legge confluiti nel testo unico, ai sensi dell' articolo 7 della legge n. 50 del 1999
Articolo 137 (Norme che rimangono in vigore)	
Articolo 138 (Entrata in vigore del testo unico)	

(439) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l' art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18 , convertito, con modificazioni, dalla L. 24 aprile 2020, n. 27 , l' art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34 , convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77 , e, successivamente, l' art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77 , convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2021, n. 108 .

**L.R. 12 gennaio 2023, n. 3 (1).****Modifiche all' articolo 39 della legge regionale 23 dicembre 2011, n. 47 (collegato alla manovra di finanza regionale per l'anno 2012).**

---

(1) Pubblicata nel B.U. Calabria 13 gennaio 2023, n. 14.

Approvata dal Consiglio regionale nella seduta del 10 gennaio 2023  
IL CONSIGLIO REGIONALE  
ha approvato  
IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE  
Promulga  
la seguente legge

---

**Art. 1 Modifica all' articolo 39 della L.R. n. 47/2011 .****In vigore dal 14 gennaio 2023**

1. All' articolo 39 della legge regionale 23 dicembre 2011, n. 47 (Collegato alla manovra di finanza regionale per l'anno 2012) sono apportate le seguenti modifiche:

- a) al comma 1, le parole: "31 dicembre 2023" sono sostituite dalle seguenti: "31 dicembre 2025" e le parole "31 dicembre 2021" sono sostituite dalle seguenti: "31 dicembre 2023";
  - b) al comma 3, le parole: "31 dicembre 2021" sono sostituite dalle seguenti: "31 dicembre 2023".
- 

**Art. 2 Clausola di invarianza finanziaria.****In vigore dal 14 gennaio 2023**

1. Dall'attuazione della presente legge non derivano nuovi o maggiori oneri a carico del bilancio regionale.

---

**Art. 3 Entrata in vigore.****In vigore dal 14 gennaio 2023**

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino ufficiale telematico della Regione Calabria.

La presente legge è pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione.

È fatto obbligo, a chiunque spetti, di osservarla e farla osservare come legge della Regione Calabria.

---

**L.R. 7 luglio 2022, n. 25 (1).****Norme per la rigenerazione urbana e territoriale, la riqualificazione e il riuso.**

(1) Pubblicata nel B.U. Calabria 7 luglio 2022, n. 130.

IL CONSIGLIO REGIONALE  
ha approvato  
IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE  
Promulga  
la seguente legge

TITOLO I  
Norme generali  
Capo I  
Oggetto e finalità

**Art. 1 Principi e finalità.****In vigore dal 8 luglio 2022**

1. La presente legge, in attuazione degli articoli 9, 41, 42, 44 e 117, terzo comma, della Costituzione, degli articoli 11 e 191 del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea, nonché della legge 9 gennaio 2006 n. 14 (Ratifica ed esecuzione della Convenzione europea sul paesaggio, fatta a Firenze il 20 ottobre 2000), cui ha fatto seguito la sottoscrizione, da parte della Regione Calabria, dello Statuto della Rete europea degli enti locali e regionali per l'attuazione della Convenzione europea del paesaggio (RECEP) e della Carta calabrese del paesaggio, nell'ambito della materia del governo del territorio, in coerenza con la legge regionale 16 aprile 2002, n. 19 (Norme per la tutela, governo ed uso del territorio - Legge urbanistica della Calabria), individua nella rigenerazione urbana e territoriale lo strumento finalizzato a promuovere il governo sostenibile del territorio, a contenere il consumo del suolo, al recupero del patrimonio costruito per migliorarne la qualità non solo urbana, edilizia-architettonica ma anche territoriale, paesaggistica e ambientale, l'efficienza energetica e idrica, la sicurezza sismica e la dotazione tecnologica, per favorire la promozione di politiche urbane integrate e sostenibili, per il perseguimento della coesione sociale, della tutela dell'ambiente e del paesaggio e della salvaguardia delle funzioni ecosistemiche del suolo.

2. Per il conseguimento delle finalità di cui al comma 1, nonché per concorrere al progressivo raggiungimento dell'obiettivo europeo di azzeramento del consumo di suolo netto, la presente legge individua i seguenti obiettivi:

a) contribuire all'arresto del consumo di suolo e migliorare la permeabilità dei suoli nel tessuto urbano, tramite il principio del riuso, favorendo il riequilibrio ambientale, la sostenibilità ecologica, la presenza di aree verdi, l'attuazione di soluzioni tecnologiche, architettoniche e ingegneristiche per la resilienza urbana, la sicurezza sismica;

b) favorire il riuso edilizio di aree già urbanizzate e di aree produttive con presenza di funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici o incompiuti, nonché dei complessi edilizi e di edifici pubblici o privati, in stato di degrado o di abbandono o dismessi o inutilizzati o in via di dismissione o da rilocalizzare, incentivandone la riqualificazione fisico-funzionale, la sostenibilità ambientale, la sostituzione e il miglioramento del decoro urbano e architettonico complessivo;

c) elevare la qualità della vita, nei centri storici e negli agglomerati urbani che rivestono carattere storico e nelle periferie con l'integrazione funzionale di residenze, attività economiche, servizi pubblici e commerciali, attività lavorative, tecnologie e spazi dedicati al coworking e al lavoro agile, servizi e attività sociali, culturali, educativi e didattici promossi da soggetti pubblici e privati, nonché spazi e attrezzature per il tempo libero, l'incontro e la socializzazione, con particolare considerazione delle esigenze delle persone con disabilità;

d) tutelare i centri storici e gli agglomerati urbani che rivestono carattere storico nelle peculiarità identitarie, culturali e paesaggistiche dalle distorsioni causate dalla pressione turistica, dall'abbandono ovvero dai fenomeni di esclusione causati da processi di repentina ricomposizione sociale;

e) integrare sistemi di mobilità sostenibile con il tessuto urbano delle aree oggetto di rigenerazione, con particolare riferimento alla rete dei trasporti collettivi, alla ciclabilità e ai percorsi pedonali;

f) favorire la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale allo scopo di soddisfare la domanda abitativa debole e la coesione sociale;

g) attrarre gli investimenti privati orientati agli obiettivi pubblici della rigenerazione;

h) favorire, nelle aree oggetto di rigenerazione, elevati standard di efficienza idrica ed energetica degli edifici al fine di ridurre i consumi idrici ed energetici mediante l'efficientamento delle reti pubbliche e la riqualificazione del patrimonio edilizio;

i) tutelare i centri urbani dal degrado causato dai processi di desertificazione delle attività produttive e commerciali;

l) promuovere programmi di rigenerazione volti alla riqualificazione di parti significative di città e sistemi urbani per favorire un risparmio di territorio, un ammagliamento di tessuto urbano privo di attrattività che soddisfi le esigenze abitative all'interno del perimetro urbano esistente, creando, possibilmente, economie di scala. Tali programmi devono garantire l'inclusione sociale, la qualità della vita e la capacità di resilienza urbana;

m) promuovere programmi per il riuso dei materiali derivanti dalle demolizioni di opere e manufatti di edilizia civile e infrastrutturale, avviandoli a recupero, e volti a potenziare la mobilità sostenibile e a favorire l'insediamento di attività di agricoltura urbana e al conseguimento dell'autonomia energetica e delle smart city.

3. Il perseguimento degli obiettivi di cui al comma 2 costituisce criterio di premialità nei bandi di finanziamento di natura settoriale e a regia regionale.

## Art. 2 Definizioni.

**In vigore dal 8 luglio 2022**

1. Ai fini della presente legge si intendono per:

a) rigenerazione urbana e territoriale: la rigenerazione urbana è un complesso sistematico di trasformazioni urbanistiche ed edilizie negli ambiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera d), che concorrono a contenere il consumo di suolo e secondo criteri che utilizzino metodologie e tecniche relative alla sostenibilità ambientale, anche mediante azioni di rinaturalizzazione dei suoli consumati in modo reversibile, con il recupero dei servizi ecosistemici persi tramite la deimpermeabilizzazione, la bonifica, l'innalzamento del potenziale ecologico-ambientale e della biodiversità urbana; l'insieme degli interventi che interessa complessi di più edifici che conducano almeno alla ristrutturazione urbanistica ai sensi *articolo 3, comma 1, lettera f), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380* (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) ovvero delle aree di crisi oggetto di rigenerazione urbana, si configura quale intervento di rigenerazione urbana e territoriale, finalizzato alla definizione di un nuovo disegno di parte della città e inteso come volto a progettare l'uso ottimale degli edifici e degli spazi liberi, pubblici e privati, mediante un insieme di interventi diretti a rivitalizzare e qualificare il territorio dal punto di vista urbanistico, edilizio, socio-economico, identitario, prevedendo una significativa trasformazione che può comportare, in via esemplificativa: la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati, degli spazi aperti e della rete stradale; la delocalizzazione degli immobili collocati in aree soggette a rischio ambientale e industriale; la demolizione senza ricostruzione di edifici collocati in areali caratterizzati da un'eccessiva concentrazione insediativa, con l'eventuale trasferimento delle quantità edificatorie; l'inserimento di nuove funzioni e la realizzazione o adeguamento delle dotazioni territoriali, delle infrastrutture e dei servizi pubblici nonché l'attuazione di interventi di edilizia residenziale sociale;

b) consumo di suolo: variazione da una copertura non artificiale o suolo non consumato a una copertura artificiale del suolo o suolo consumato; trasformazione mediante la realizzazione, dentro e fuori terra, di costruzioni, infrastrutture e servizi, o provocata da azioni quali l'escavazione, l'asportazione, il compattamento, l'impermeabilizzazione; modifica o perdita della superficie agricola, naturale, semi-naturale o libera, a seguito di contaminazione, inquinamento o depauperamento; resta ferma la distinzione fra consumo di suolo permanente e consumo di suolo reversibile;

c) impermeabilizzazione e deimpermeabilizzazione: cambiamento della natura del suolo mediante interventi antropici di copertura artificiale, tali da eliminarne o ridurne la permeabilità, che impediscono alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera, anche per effetto della compattazione e tali da creare la frammentazione del territorio rurale e naturale; deimpermeabilizzazione: misure atte a ripristinare parte del suolo al suo stato naturale o seminaturale rimuovendo l'impermeabilizzazione del suolo e ristrutturandone il profilo al fine di recuperare una parte considerevole delle funzioni del medesimo suolo;

d) ambiti urbani, territoriali e paesaggistici: aree ricadenti nei sistemi insediativi di cui all' *articolo 5, comma 2, lettera b), della L.R. 19/2002*, ivi inclusi contesti urbani periferici e marginali ed areali caratterizzati da abbandono o degrado urbanistico, edilizio, ambientale o socio-economico, con particolare riferimento ad aree strategiche della città ovvero ad aree degradate, marginali, dismesse o di scarsa utilizzazione edificatoria per cui si rendono necessari interventi di rigenerazione urbana e territoriale;

e) centri storici e agglomerati urbani di valore storico: nuclei e complessi edilizi identificati nell'insediamento storico quale risulta dal catasto edilizio urbano di cui al *regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652* (Accertamento generale dei fabbricati urbani, rivalutazione del relativo reddito e formazione del nuovo catasto edilizio urbano), convertito con modificazioni dalla *legge 11 agosto 1939, n. 1249*, che costituiscono la testimonianza, materiale e immateriale, avente valore di civiltà, del patrimonio culturale nazionale e la cui tutela è finalizzata a preservare la memoria della comunità nelle plurali identità di cui si

compone e ad assicurarne la conservazione e la pubblica fruizione anche al fine di valorizzare e promuovere l'uso residenziale, sia pubblico che privato, per i servizi e per l'artigianato;

f) degrado: aree e complessi edilizi caratterizzati da scarsa qualità sotto il profilo architettonico e urbanistico e da incongruenza con il contesto paesaggistico-ambientale o urbanistico e inadeguati dal punto di vista della sicurezza statica, dell'antisismicità, dell'efficienza energetica e dell'impatto ambientale; aree e complessi edilizi caratterizzati da abbandono, pericolosità sociale, sottoutilizzazione o sovraffollamento degli immobili esistenti o, comunque, di impropria o parziale utilizzazione degli stessi; aree e complessi edilizi connotati da condizioni di compromissione degli equilibri ecosistemici dovute a inquinamenti, antropizzazioni, squilibri degli habitat, mancata manutenzione del territorio ovvero da situazioni di rischio individuati con gli strumenti di pianificazione;

g) degrado urbanistico: aree caratterizzate da un impianto urbano di scarsa qualità morfologica e da carenza di attrezzature, servizi, spazi pubblici, ovvero aree caratterizzate da attrezzature e infrastrutture dismesse;

h) degrado edilizio e tipologico: manufatti edilizi, muniti di regolare titolo abilitativo di cui alla lettera n), non finiti, ovvero con caratteristiche estetiche incomplete o di scarsa qualità, dalle tipologie edilizie anomale e/o fuori scala;

i) degrado socio-economico: aree caratterizzate da condizioni di abbandono, di sottoutilizzo, di impropria e/o parziale utilizzazione, con presenza di strutture non compatibili con il contesto urbano di riferimento, carenti per qualità e/o quantità di attività di servizi e spazi pubblici di supporto alla residenza;

l) volumetria e superficie esistente: la volumetria e la superficie lorda dell'edificio in stato legittimo di cui alla lettera n), incrementata di quella dei sottotetti, degli eventuali locali tecnici, accessori e di servizio;

m) distanze minime e altezze massime dei fabbricati: quelle previste dagli strumenti urbanistici generali o, in assenza, quelle definite dal *decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444* (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti);

n) edificio in stato legittimo: immobile o parte di esso legittimo ai sensi dell' *articolo 9-bis, comma 1-bis, del D.P.R. 380/2001* ;

o) riqualificazione e riuso: interventi di ristrutturazione edilizia ai sensi dell' *articolo 3, comma 1, lettera d), del D.P.R. 380/2001* e interventi di nuova costruzione, intesi come interventi di integrale sostituzione edilizia, di cui all' *articolo 3, comma 1, lettera e), del D.P.R. 380/2001* ;

p) lotto funzionale: area oggetto di intervento all'interno della quale ricade l'edificio in stato legittimo, come definito alla lettera n), le relative pertinenze secondo la definizione del regolamento edilizio-tipo (RET) di cui al comma 2, nonché eventuali altre aree esterne, anche formate da più particelle, non asservite all'unità immobiliare catastale;

q) centro abitato: si intende, in coerenza alle disposizioni normative del Quadro Territoriale Regionale a valenza Paesaggistica (QTRP), quanto definito dall'articolo 4 del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) e dal *decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495* (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo *codice della strada* ).

2. Sono fatte salve e prevalenti sui regolamenti comunali non ancora adeguati, le definizioni uniformi (Allegato A) del regolamento edilizio-tipo (RET) di cui all' *articolo 4, comma 1-sexies, del D.P.R. 380/2001* , approvate in esecuzione dell' *intesa sottoscritta in data 20 ottobre 2016* tra il Governo, le Regioni e i Comuni e successivo recepimento da parte della Regione Calabria.

### **Art. 3 Ambito e modalità di applicazione.**

#### **In vigore dal 8 luglio 2022**

1. Le disposizioni di cui al presente Titolo si applicano ai gruppi di edifici, edifici o parti di essi che all'atto della presentazione della domanda di intervento siano in stato legittimo ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera n). In ogni caso è fatto salvo il rispetto del contenimento del consumo di suolo di cui all'articolo 2, comma 1, lettera b).

2. Gli interventi di cui al presente Titolo sono consentiti negli ambiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera d), a condizione che le destinazioni d'uso e di ambito siano coerenti con quelle previste dal piano comunale vigente o per i quali non vigono norme che precludano tali possibilità.

3. Sono consentiti interventi diretti di rigenerazione da parte dei privati su gruppi di edifici, su edifici o parti di essi, in stato legittimo per come definiti dall'articolo 2, comma 1, lettera n), secondo quanto disciplinato agli articoli 5, 6, 7 e 8.

4. L'insieme degli interventi di cui al presente Titolo, che interessa complessi di più edifici che conducano almeno alla ristrutturazione urbanistica ai sensi *articolo 3, comma 1, lettera f), del D.P.R. 380/2001* ovvero

delle aree di crisi oggetto di rigenerazione, si configura quale intervento di rigenerazione urbana e territoriale. Tale intervento è subordinato a deliberazione del consiglio comunale ed è finalizzato alla definizione di un nuovo disegno di parte della città, volto a progettare l'uso ottimale degli edifici e degli spazi liberi, pubblici e privati, mediante un insieme di interventi urbanistici, edilizi e socio-economici secondo quanto disciplinato all'articolo 4. L'individuazione degli interventi di rigenerazione urbana e territoriale avviene in sede di redazione dello strumento urbanistico generale, ai sensi della *L.R. 19/2002*, ovvero secondo quanto disciplinato dall'articolo 4.

5. Al fine di programmare l'attuazione degli interventi di cui al comma 4, i comuni possono promuovere una manifestazione d'interesse propedeutica alla deliberazione di cui al medesimo comma, allo scopo di raccogliere le istanze dei privati e valutarle in relazione all'assetto urbanistico comunale delle previsioni insediative e infrastrutturali dello strumento urbanistico comunale vigente.

6. Al fine di promuovere gli interventi di rigenerazione di cui al comma 4, gli aventi titolo possono presentare proposta d'intervento di cui agli articoli 5, 6, 7 e 8 da sottoporre alla valutazione comunale e alla relativa deliberazione del consiglio.

7. Il comune valuta la proposta di intervento di cui al comma 6 in relazione alle limitazioni all'edificazione, alle previsioni infrastrutturali e alla dotazione di servizi pubblici dello strumento urbanistico comunale vigente, nonché in relazione all'interesse pubblico e all'equilibrio del piano economico-finanziario dell'intervento e, se coerente con le previsioni della presente legge, entro novanta giorni dalla richiesta ne delibera in consiglio l'eventuale accoglimento ovvero ne motiva il rigetto, ai sensi della *legge 7 agosto 1990, n. 241* (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi).

8. Gli obiettivi, le tempistiche e le modalità operative per gli interventi di cui ai commi 6 e 7 possono essere preventivamente definite da una convenzione stipulata, ai sensi dell' *articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150* (Legge urbanistica) o dell' *articolo 28-bis del D.P.R. 380/2001*, tra i comuni e gli operatori interessati, contenente gli impegni delle parti.

## TITOLO II

### Rigenerazione urbana e territoriale, riqualificazione e riuso

#### Capo I

##### Misure per la rigenerazione urbana e territoriale

#### **Art. 4 Programmazione comunale di rigenerazione urbana e territoriale.**

##### **In vigore dal 8 luglio 2022**

1. La programmazione comunale di rigenerazione urbana e territoriale di cui al comma 4 dell'articolo 3, da approvarsi con deliberazione del consiglio comunale, individua gli obiettivi generali dell'intervento in termini di incremento della resilienza del territorio rispetto ai pericoli naturali, di riqualificazione dell'ambiente costruito e di riorganizzazione dell'assetto urbano mediante interventi di messa in sicurezza, manutenzione e rigenerazione del patrimonio edilizio pubblico e privato esistente, di sviluppo sociale, ambientale ed economico, nonché attraverso la realizzazione di attrezzature e infrastrutture, spazi verdi e servizi, il recupero e/o il risanamento del costruito mediante la previsione di infrastrutture ecologiche finalizzate all'incremento della biodiversità nell'ambiente urbano, al bilancio energetico e idrico, alla valorizzazione degli spazi pubblici, delle aree verdi e dei servizi di quartiere, di mobilità sostenibile, di accessibilità alle tecnologie dell'informazione e della comunicazione. Per le aree verdi e a servizio di quartiere c'è un vincolo di destinazione e di inedificabilità con l'obbligo, ove previsto dalle norme in materia di pubblicità immobiliare, di trascrizione presso la conservatoria dei registri immobiliari. In ogni caso è fatto salvo il rispetto del contenimento del consumo di suolo di cui all'articolo 2, comma 1, lettera b).

2. Al fine di redigere la programmazione di cui al comma 1, i comuni definiscono gli ambiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera d), e predispongono il documento programmatico, anche tenendo conto delle proposte di intervento avanzate da altri soggetti pubblici e privati, tramite azioni partecipative di consultazione preventiva delle comunità interessate. La definizione degli ambiti da assoggettare ai programmi di rigenerazione urbana può avvenire anche nell'ambito del documento preliminare del piano strutturale comunale previsto dall' *articolo 27 della L.R. 19/2002*. Il documento programmatico, in coerenza con gli indirizzi di cui ai successivi commi 3, 4, 5 e 6, individua parti significative di città o sistemi urbani che richiedono interventi prioritari di riqualificazione basandosi sull'analisi dei problemi di degrado fisico e disagio abitativo e socioeconomico, nonché spazi ed edifici, anche inutilizzati, in stato legittimo di cui all'articolo 2, comma 1, lettera n), ritenuti incongrui dall'amministrazione comunale, per dimensioni o tipologie, con il contesto edilizio circostante, da riqualificare in funzione di una maggiore efficienza energetica, strutturale, ambientale o a fini sociali, per i quali gli strumenti urbanistici possono prevedere interventi di demolizione, totale o parziale, e di ricostruzione secondo un progetto complessivo e organico finalizzato al

nuovo assetto urbanistico generale dell'ambito d'intervento. I comuni definiscono i tempi entro cui concludere la consultazione preventiva e pubblicare gli esiti del dibattito.

3. La programmazione comunale di rigenerazione urbana e territoriale è formulata in conformità alle norme statali e regionali di settore, nonché nel rispetto e in coerenza con lo strumento urbanistico comunale vigente e con gli altri piani e programmi territoriali sovraordinati a quello comunale, prioritariamente con riferimento alla pianificazione paesaggistica, e può individuare:

- a) gli interventi pubblici di rigenerazione del patrimonio edilizio pubblico e privato esistente;
- b) gli interventi finalizzati alla realizzazione di servizi pubblici e privati, di valorizzazione degli spazi pubblici, per lo svolgimento di forme di lavoro agile, delle aree verdi e dei servizi di quartiere;
- c) gli interventi coerenti finalizzati a pareggiare o migliorare il bilancio dei servizi ecosistemici, energetico e idrico;
- d) la stima dei relativi costi;
- e) le aree urbanizzate, le infrastrutture e gli edifici in stato legittimo, sia pubblici che privati, sfitti, non utilizzati o abbandonati, da candidare ad investimenti pubblici e privati di rigenerazione con gli strumenti di cui alla presente legge.

4. La programmazione comunale può individuare, inoltre, gli interventi relativi ai sistemi e alle reti di servizi correlati agli interventi di rigenerazione e, in particolare:

- a) gli interventi di accessibilità alle tecnologie dell'informazione e della comunicazione e di connessione delle stesse con le reti di energia, gas e acqua (smart grid);
- b) gli interventi per l'accessibilità e la mobilità sostenibile nelle aree della rigenerazione attraverso il trasporto pubblico, i mezzi pubblici, i percorsi pedonali e ciclabili;
- c) gli interventi connessi al ciclo dei rifiuti e dei materiali di costruzione e demolizione.

5. Gli interventi attuativi della programmazione comunale di rigenerazione assicurano le seguenti condizioni:

- a) realizzazione di aree verdi e servizi ecosistemici, nonché di infrastrutture ecologiche finalizzate all'incremento della biodiversità nell'ambiente urbano;
- b) adeguamento e incremento delle dotazioni quantitative e qualitative di servizi pubblici, anche su superfici non naturali;
- c) deimpermeabilizzazione di suolo già impermeabilizzato anche attraverso la rinaturalizzazione e riforestazione del suolo ai fini della mitigazione del rischio idrogeologico e dell'impatto visivo sul contesto di riferimento;
- d) promozione di una compartecipazione a titolo gratuito in favore dei Comuni per l'incremento di edilizia residenziale pubblica e sociale nei programmi di ristrutturazione urbanistica;
- e) uso sociale dei luoghi;
- f) recupero del tessuto produttivo e commerciale compatibile con l'insediamento e il riequilibrio insediativo;
- g) abbattimento delle barriere architettoniche delle parti comuni dell'edificio;
- h) consumo di suolo pari o inferiore al lotto originario, comprese le opere infrastrutturali.

6. La programmazione comunale di rigenerazione urbana e territoriale può essere anche attuata:

- a) con accordo di programma di cui all' *articolo 15 della L.R. 19/2002* e all'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali);
- b) con approvazione di piani attuativi unitari (PAU) della programmazione urbanistica generale di cui all' *articolo 24 della L.R. 19/2002*, esclusivamente per i comuni che si sono dotati di Piano strutturale comunale (PSC) o di Piano strutturale associato (PSA), ai sensi della *L.R. 19/2002*;
- c) con approvazione degli strumenti di attuazione dei comparti edificatori di cui all' *articolo 31 della L.R. 19/2002*;
- d) con approvazione degli strumenti di pianificazione negoziata di cui agli *articoli 32, 33, 34, 35 e 36 della L.R. 19/2002*;
- e) con approvazione del piano di rottamazione previsto dall' *articolo 37 della L.R. 19/2002*;
- f) con approvazione di programmi di bonifica urbanistica - edilizia attraverso il recupero o la delocalizzazione delle volumetrie, di cui all' *articolo 37-bis della L.R. 19/2002*;
- g) con approvazione del PSC o del PSA, considerato che, ai sensi del comma 2, la definizione degli ambiti da assoggettare ai programmi di rigenerazione urbana può avvenire anche nell'ambito del documento preliminare del piano strutturale comunale previsto dall' *articolo 27 della L.R. 19/2002*;
- h) attraverso la predisposizione di un masterplan di rigenerazione urbana e territoriale di natura volontaria, elaborato dai comuni singoli o associati, che assume gli effetti di strumento strategico-progettuale e che costituisce il documento preliminare da porre alla base dei successivi studi di fattibilità tecnica, urbanistica ed economico-finanziaria e dei progetti, ai sensi dell' *articolo 23 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50* (Codice dei contratti pubblici), riguardanti gli interventi di rigenerazione urbana sostenibile. Il masterplan è costituito da documentazione tecnico-amministrativa, atta a descrivere, in scala adeguata:
  - 1) le caratteristiche economico-sociali, paesaggistico-ambientali, urbanistiche, geologiche e geomorfologiche, sismiche, nonché dimensionali dell'area di intervento;
  - 2) le soluzioni progettuali proposte con particolare riferimento ai caratteri morfologici degli insediamenti e all'integrazione nel tessuto urbano, alle destinazioni d'uso e ai tipi edilizi e insediativi, ai

requisiti di qualità e di sostenibilità edilizia e urbana, al risparmio dell'uso delle risorse, con particolare riferimento al suolo, all'acqua e all'energia, alla dotazione di spazi pubblici o riservati ad attività collettive, verde pubblico o parcheggi nel rispetto degli standard urbanistici, specificando gli impatti attesi dalle soluzioni stesse, anche eventualmente mediante apposito skyline e piano del colore;

3) le misure adottate per rispondere ai bisogni abitativi espressi dai soggetti svantaggiati e per contrastare l'esclusione sociale degli abitanti, con particolare riguardo a interventi e servizi socioassistenziali e sanitari e a sostegno dell'istruzione, della formazione professionale e dell'occupazione, in coerenza con rispettivi programmi e politiche di settore;

4) l'esistenza di eventuali vincoli normativi gravanti sull'area d'intervento, con particolare riferimento a quelli storico-culturali, paesaggistici, ambientali, urbanistici, idrogeologici e sismici, e le misure di salvaguardia e prevenzione adottate;

5) gli alloggi eventualmente necessari per l'allocazione temporanea degli abitanti degli edifici da risanare;

6) gli alloggi destinati a edilizia residenziale sociale da realizzare, recuperare o ristrutturare, eventualmente previa acquisizione degli stessi al patrimonio pubblico;

7) le iniziative assunte per assicurare la partecipazione civica all'elaborazione e attuazione del programma, con particolare riferimento agli abitanti che risiedono o operano nel contesto da riqualificare o negli ambiti ad esso contigui e il grado di condivisione da parte degli stessi, opportunamente documentati;

8) le iniziative assunte per coinvolgere le forze sociali, economiche, culturali all'elaborazione e attuazione del programma e il grado di condivisione da parte delle stesse, opportunamente documentate;

9) l'eventuale articolazione in fasi dell'attuazione del programma, cui possono corrispondere anche diversi strumenti esecutivi;

10) i soggetti pubblici e privati partecipanti alla realizzazione e gestione degli interventi previsti dal programma o i criteri di selezione degli stessi, secondo principi di concorrenzialità e trasparenza;

11) i costi dei singoli interventi e le relative fonti di finanziamento e modalità gestionali, specificando la ripartizione degli stessi tra i soggetti coinvolti nel programma;

12) lo schema di convenzione che disciplina i rapporti tra il comune e gli altri soggetti pubblici e privati coinvolti nell'attuazione del programma e nella gestione delle iniziative da questo previste, ai sensi dell' *articolo 28 della legge 1150/1942* o dell' *articolo 28-bis del D.P.R. 380/2001*.

Il masterplan di rigenerazione urbana e territoriale è adottato con atto deliberativo del consiglio comunale tenendo conto delle proposte avanzate dalle forze sociali, professionali, economiche, sindacali, culturali e dagli abitanti che risiedono o operano nel contesto da riqualificare e negli ambiti ad esso contigui. Ove il masterplan comporti variazione dello strumento urbanistico generale e dei relativi strumenti attuativi, la variante urbanistica è approvata con la procedura semplificata della conferenza dei servizi di cui all' *articolo 14 della L.R. 19/2002* e alle vigenti disposizioni normative in materia, ai fini dell'acquisizione e dei relativi pareri, nulla osta, autorizzazioni, atti di assenso comunque denominati prescritti dalle vigenti normative. L'atto di impulso di cui all' *articolo 14, comma 2, lettera a), della L.R. 19/2002*, coincide con la deliberazione di adozione del masterplan da parte del consiglio comunale. Ove il masterplan non comporti variazione dello strumento urbanistico generale e dei relativi strumenti attuativi:

a. la delibera di adozione del consiglio comunale, che ne attesta la conformità, il masterplan e i relativi elaborati sono depositati per venti giorni consecutivi, al fine di consentirne la visione del pubblico, presso la segreteria del comune e pubblicati sul sito istituzionale del comune, previo avviso da pubblicarsi sul medesimo sito e su un quotidiano locale, ai fini dell'eventuale presentazione di osservazioni da parte di chiunque vi abbia interesse;

b. qualora il masterplan riguardi aree sulle quali insistono vincoli specifici, decorso il termine per le osservazioni, l'amministrazione comunale indice una conferenza di servizi decisoria, ai sensi dell' *articolo 14-ter della legge 241/1990*, alla quale partecipano rappresentanti delle amministrazioni competenti, ai fini dell'acquisizione dei relativi pareri, nulla osta, autorizzazioni, atti di assenso comunque denominati prescritti dalle vigenti normative;

c. nei successivi trenta giorni il consiglio comunale approva in via definitiva il masterplan, pronunciandosi altresì sulle osservazioni presentate;

d. la deliberazione comunale di approvazione è pubblicata sul sito istituzionale del comune ed è depositata nella segreteria comunale al fine di consentirne la visione del pubblico. Il masterplan acquista efficacia dal giorno successivo a quello della pubblicazione.

7. Per incentivare gli interventi di cui al presente articolo, sono ammesse premialità nel limite massimo del 20 per cento del volume o della superficie preesistente, calcolati secondo quanto previsto dall'articolo 2, comma 1, lettera l), e dal vigente regolamento comunale, ovvero eventuali diverse premialità degli strumenti di cui alla *L.R. 19/2002*, che sono cumulabili.

8. Al fine di promuovere la qualità urbanistica, paesaggistica, edilizia e architettonica dei progetti di rigenerazione, le premialità consentite dal comma 7 sono aumentate del 10 per cento nel caso in cui gli interventi previsti siano realizzati mediante la procedura del concorso di progettazione o del concorso di idee, ai sensi del *D.Lgs. 50/2016*.

9. La premialità di cui al comma 7 è aumentata del 5 per cento nel caso in cui la superficie di suolo impermeabilizzata esistente, riferita all'intero lotto d'intervento, sia ridotta almeno del 20 per cento e trasformata in superficie permeabile, secondo quanto stabilito dal regolamento edilizio-tipo e recepito nel vigente regolamento comunale. La premialità di cui al comma 7 è altresì aumentata del 10 per cento se per la realizzazione degli interventi previsti dal presente articolo sono richiesti interventi di bonifica del suolo. La

premierità di cui al comma 7 è inoltre aumentata del 15 per cento per gli interventi che, ai sensi del *decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti 28 febbraio 2017, n. 58* (Linee guida per la classificazione del rischio sismico sulle costruzioni), portino l'edificio in classe di rischio A+, o che, nei casi in cui non si proceda alla demolizione e ricostruzione, consentano di ridurre la classe di rischio di tre o più classi di rischio rispetto alla situazione ante operam.

10. Gli interventi di cui al presente articolo, volti al miglioramento della qualità urbanistica, architettonica, ambientale, energetica e sociale, e al fine dello sviluppo sostenibile delle città e della rigenerazione, sono consentiti a condizione che, fermo restando il rispetto delle disposizioni regionali in materia di rendimento energetico nell'edilizia, siano coerenti con il Protocollo ITACA a Scala Urbana Sintetica, approvato dal Consiglio direttivo di ITACA il 14 dicembre 2020, in applicazione dei Criteri Minimi Ambientali.

11. Per gli edifici a destinazione commerciale sono, comunque, fatte salve le norme di settore.

12. I comuni possono individuare, altresì, edifici produttivi o commerciali, anche inutilizzati, in stato legittimo ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera n), localizzati in posizioni incongrue o che costituiscono elementi deturpanti il paesaggio, per i quali consentire, anche tramite premierità entro il limite del 30 per cento della superficie coperta esistente calcolata secondo quanto previsto dal regolamento edilizio o dallo strumento urbanistico vigente nel comune e, previa loro demolizione, il trasferimento in aree a destinazione d'uso produttiva, anche ecologicamente attrezzate, individuate anche attraverso sistemi perequativi o l'acquisizione alla proprietà pubblica dell'area di decollo dell'intervento. Gli interventi di cui al presente comma possono essere proposti anche da soggetti privati. All'interno degli strumenti urbanistici è disciplinata, altresì, la nuova destinazione d'uso dell'area di decollo dell'intervento prevedendone la riqualificazione paesaggistica e ambientale.

13. A tutti i soggetti attuatori di interventi di riqualificazione urbana, tra cui quelli in attuazione della *L.R. 36/2008* e dello stralcio 3.3 del Programma operativo nel settore delle politiche della casa di cui alla *Delib.G.R. n. 7583/2014*, anche qualora questi ultimi siano in corso al momento dell'entrata in vigore della presente legge, stante l'obbligo di fornire garanzia fideiussoria, è consentito di scegliere tra gli strumenti idonei di garanzia previsti dalla legge.

14. Ai comuni adempienti, che si dotano dello strumento di programmazione di rigenerazione urbana di cui al presente articolo, sono riconosciuti meccanismi di premierità e priorità per l'assegnazione delle risorse finanziarie a valere sui fondi comunitari, nazionali e regionali riguardanti le trasformazioni urbane e territoriali.

15. Qualora nell'area oggetto di interventi di rigenerazione siano presenti destinazioni d'uso produttive, le attività produttive esistenti possono essere mantenute e innovate anche favorendo l'inserimento di nuove attività produttive compatibili con il contesto urbano, attività di terziario avanzato, di servizio alla produzione o di servizio alla persona.

16. La programmazione deve interessare ambiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera d), prevalentemente edificati. I programmi non possono comportare varianti urbanistiche per trasformare in aree edificabili aree a destinazione agricola, comunque definite negli strumenti urbanistici comunali, fatta eccezione per quelle contigue necessarie alla realizzazione di verde e servizi pubblici nella misura massima del 5 per cento della superficie complessiva dell'area d'intervento. Tale variante deve comunque essere compensata prevedendo una superficie doppia rispetto a quella interessata dal mutamento della destinazione agricola, destinata a deimpermeabilizzare e attrezzare a verdi aree edificate esistenti.

17. La programmazione comunale di rigenerazione urbana e territoriale di cui al presente articolo, elaborata a seguito delle procedure autorizzative previste ope legis, ha effetto di dichiarazione di pubblico generale interesse e di urgenza e di indifferibilità per gli interventi in essa previsti.

18. La mancata approvazione del documento programmatico per la rigenerazione urbana non impedisce la presentazione di proposte di programmi di rigenerazione urbana da parte di soggetti pubblici o privati.

19. Gli interventi di cui al presente articolo non possono superare il limite massimo del 30 per cento della volumetria e superficie esistente, ad eccezione di quelli proposti in variazione allo strumento urbanistico generale e ai relativi strumenti attuativi per i quali non valgono i limiti delle premierità di cui alla presente legge.

---

## Capo II

### Misure per la riqualificazione e il riuso

**Art. 5 Interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamento.****In vigore dal 8 luglio 2022**

1. Per i gruppi di edifici, edifici o parti di essi, che all'atto della presentazione della domanda di intervento siano in stato legittimo ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera n), a destinazione totalmente o in parte residenziale o turistico-ricettiva, previste dallo strumento urbanistico comunale vigente, sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia ai sensi dell' *articolo 3, comma 1, lettera d), del D.P.R. 380/2001* con diversa volumetria per la realizzazione di un ampliamento fino ad un massimo del 20 per cento della superficie o del volume esistenti, calcolati secondo quanto previsto dall'articolo 2, comma 1, lettera l) e dal vigente regolamento comunale, fino ad un massimo di 70 metri quadrati di superficie interna netta per unità abitativa. Tali interventi sono coerenti con le eventuali prescrizioni degli strumenti urbanistici di conservazione e salvaguardia dei caratteri insediativi, architettonici di valore storico-artistico, paesaggistico o documentario. La facoltà di operare l'ampliamento di cui alla disposizione che precede non si applica agli edifici o parti di essi per i quali lo strumento urbanistico generale ammette il solo intervento di restauro. Se tali interventi garantiscono il passaggio di almeno due classi di rischio ai sensi del *decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti 28 febbraio 2017, n. 58*, fruiscono di una premialità del 15 per cento della superficie o del volume esistente.

2. Per i gruppi di edifici, edifici o parti di essi, che all'atto della presentazione della domanda di intervento siano in stato legittimo ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera n), a destinazione totalmente o in parte commerciale, produttiva o direzionale, previste dallo strumento urbanistico comunale vigente sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia ai sensi dell' *articolo 3, comma 1, lettera d), del D.P.R. 380/2001* con un incremento massimo del 20 per cento della superficie coperta esistente o dell'indice di edificabilità fondiaria esistente, calcolata secondo quanto previsto dal regolamento edilizio o dallo strumento urbanistico vigente nel comune, fino ad un incremento massimo di 500 metri quadrati netti. Tali interventi garantiscono il passaggio di almeno due classi di rischio ai sensi del *decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti 28 febbraio 2017, n. 58* e sono coerenti con le eventuali prescrizioni degli strumenti urbanistici di conservazione e salvaguardia dei caratteri insediativi, architettonici di valore storico-artistico, paesaggistico o documentario. Sono esclusi gli edifici o parti di essi per i quali lo strumento urbanistico generale ammette il solo intervento di restauro. Nel caso di edifici a destinazione mista, i suddetti incrementi percentuali si applicano alle superfici delle singole porzioni a differente destinazione.

3. Eventuali incrementi volumetrici residuali ammessi dallo strumento urbanistico comunale vigente sono cumulabili con gli ampliamenti di cui al presente articolo.

4. L'intervento può configurare una struttura edilizia in parte diversa dalla precedente ed è finalizzato alla riqualificazione strutturale, impiantistica, energetica, estetica o igienico-funzionale dell'edificio.

5. L'ampliamento di cui al comma 1 è realizzato in soluzione unitaria con l'unità abitativa principale, anche costituendo una o più unità immobiliari.

6. L'ampliamento di cui al comma 2 è realizzato in soluzione unitaria con l'unità immobiliare principale o come autonomo organismo edilizio all'interno dell'ambito di pertinenza aziendale. Con l'ampliamento possono essere sopralcati i fabbricati esistenti, per un aumento massimo del 20 per cento della superficie esistente netta dell'unità immobiliare.

7. Esclusivamente per la realizzazione delle premialità e degli incrementi previsti dai commi 1 e 2, sono consentite, secondo quanto previsto dall' *articolo 2-bis del D.P.R. 380/2001*, indici di copertura e densità edilizie superiori a quelle stabilite dall' *articolo 7 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 1444/1968* e a quelle previste dallo strumento urbanistico comunale vigente e la ricostruzione può superare l'altezza massima consentita dall' *articolo 8 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 1444/1968* e dagli strumenti urbanistici per sopraelevare al massimo di un piano.

8. In applicazione dell' *articolo 2-bis del D.P.R. 380/2001*, le distanze per la ricostruzione dei fabbricati, individuati ai sensi del presente articolo, anche realizzati con ampliamenti fuori sagoma, qualora inferiori a quelle ammesse dall' *articolo 9 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 1444/1968*, non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra le sagome edificate preesistenti.

9. Sono consentite, altresì, la variazione del numero delle unità immobiliari e la variazione della destinazione d'uso, anche rispetto allo strumento urbanistico vigente ovvero all' *articolo 57 della L.R. 19/2002*, tra le categorie residenziale, turistico-ricettiva, produttive e direzionale, commerciale, attraverso i titoli abilitativi di cui al Titolo II, Capo III, del *D.P.R. 380/2001*, previa verifica del reperimento degli standard urbanistici derivanti dal mutamento d'uso tra diverse categorie funzionali, ai sensi del *decreto del Ministro dei lavori pubblici 1444/1968*. In particolar modo, la modifica delle destinazioni d'uso di cui al *comma 3 dell'articolo 14 del D.P.R. n. 380/2001* trova applicazione anche in zona agricola, qualora già sussista la disponibilità dei sottoservizi pubblici e la condizione di adiacenza alle infrastrutture stradali principali; il rilascio del relativo permesso di costruire è subordinato alla verifica del reperimento degli standard urbanistici nella relativa area pertinenziale.

10. Nel caso di fabbricati frazionati in più unità immobiliari, l'intervento di ampliamento di cui ai commi 1 e 2 è riferito ad ogni unità immobiliare regolarmente accatastata, secondo criteri di unitarietà formale e

strutturale e con le stesse modalità per ogni unità che ne faccia richiesta. Nel caso di edifici condominiali o a schiera, l'ampliamento è ammesso, anche in forma parziale, quando esso è realizzato con le stesse modalità precedentemente descritte e, comunque, in conformità agli *articoli 1120, 1121 e 1122 del codice civile*. È ammesso altresì l'utilizzo collettivo e unitario delle premialità consentite nel rispetto delle regole condominiali.

11. Gli interventi di cui al presente articolo sono coerenti con le eventuali prescrizioni degli strumenti urbanistici di conservazione e salvaguardia dei caratteri insediativi, architettonici di valore storico-artistico, paesaggistico o documentario. Sono esclusi gli edifici o parti di essi per i quali lo strumento urbanistico generale ammette il solo intervento di restauro.

## **Art. 6 Interventi di sostituzione edilizia con ampliamento.**

### **In vigore dal 8 luglio 2022**

1. Per i gruppi di edifici, edifici o parti di essi, che all'atto della presentazione della domanda di intervento siano in stato legittimo ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera n), a destinazione totalmente o in parte residenziale o turistico-ricettiva, commerciale, produttiva o direzionale, previste dallo strumento urbanistico comunale vigente, è consentito l'intervento di sostituzione edilizia, inteso come intervento di integrale sostituzione edilizia dell'immobile esistente, ricadente tra quelli di cui all' *articolo 3, comma 1, lettera e) del D.P.R. 380/2001*, da attuarsi mediante demolizione e ricostruzione anche con diversa localizzazione nel lotto e con diversa sagoma.

2. Per i gruppi di edifici, edifici o parti di essi, che all'atto della presentazione della domanda di intervento siano in stato legittimo ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera n), a destinazione totalmente o in parte residenziale, turistico-ricettiva, contestualmente all'intervento di sostituzione edilizia, è consentito un incremento fino ad un massimo del 20 per cento della superficie o del volume esistenti, calcolati secondo quanto previsto all'articolo 2, comma 1, lettera l) e dal vigente regolamento comunale, fino ad un massimo di 70 metri quadrati di superficie interna netta per unità abitativa.

3. Per i gruppi di edifici, edifici o parti di essi, che all'atto della presentazione della domanda di intervento siano in stato legittimo ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera n), a destinazione totalmente o in parte commerciale, produttiva o direzionale, contestualmente all'intervento di sostituzione edilizia, è consentito un incremento fino ad un massimo del 25 per cento della superficie coperta esistente o dell'indice di edificabilità fondiaria esistente, calcolata secondo quanto previsto dal regolamento edilizio o dallo strumento urbanistico vigente nel comune, fino ad un incremento massimo di 500 metri quadrati, funzionale allo svolgimento delle attività ammesse o per adeguamento igienico-funzionale.

4. La premialità di cui ai commi 2 e 3 è aumentata del 10 per cento nel caso in cui la superficie di suolo impermeabilizzata esistente alla data di entrata in vigore della presente legge, riferita all'intero lotto d'intervento, sia ridotta almeno del 20 per cento e trasformata in superficie permeabile, secondo quanto definito dal regolamento edilizio tipo e recepito nel vigente regolamento comunale. Per la superficie resa permeabile all'interno delle aree con destinazione d'uso produttiva, devono essere stabiliti, al momento del rilascio del titolo edilizio, specifici criteri progettuali che escludono il rischio di carico inquinante derivante da un uso improprio o a seguito del dilavamento delle acque meteoriche contaminate, provenienti dalle superfici impermeabilizzate.

5. Le premialità di cui ai commi precedenti sono aumentate di un ulteriore 15 per cento per gli interventi che, ai sensi del *decreto del Ministro delle infrastrutture 28 febbraio 2017, n. 58*, portino l'edificio in classe di rischio A+. La premialità di cui al comma 3 è altresì aumentata del 10 per cento se sono richiesti e realizzati interventi di bonifica del suolo.

6. L'intervento di ricostruzione avviene all'interno del lotto funzionale di cui all'art. 2, comma 1, lettera p), anche con diversa sagoma e con diversa area di sedime.

7. In applicazione dell' *articolo 2-bis del D.P.R. 380/2001*, le distanze per la ricostruzione dei fabbricati individuati ai sensi del presente articolo, anche realizzati con ampliamenti fuori sagoma, qualora inferiori a quelle ammesse dall' *articolo 9 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 1444/1968*, non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra le sagome edificate preesistenti.

8. Esclusivamente per la realizzazione delle premialità e degli incrementi previsti dai commi 2, 3, 4 e 5 sono consentite, secondo quanto previsto dall' *articolo 2-bis del D.P.R. 380/2001*, indici di copertura e densità edilizie superiori a quelle stabilite dall' *articolo 7 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 1444/1968* e a quelle previste dallo strumento urbanistico comunale vigente e la ricostruzione può superare l'altezza

massima consentita dall' *articolo 8 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 1444/1968* e dagli strumenti urbanistici per sopraelevare al massimo di un piano.

9. Sono consentite, altresì, la variazione del numero delle unità immobiliari e la variazione della destinazione d'uso, anche rispetto allo strumento urbanistico vigente ovvero all' *articolo 57 della L.R. 19/2002*, tra le categorie residenziale, turistico-ricettiva, produttive e direzionale, commerciale, attraverso i titoli abilitativi di cui al Titolo II, Capo III, del *D.P.R. 380/01*, previa verifica del reperimento degli standard urbanistici derivanti dal mutamento d'uso tra diverse categorie funzionali, ai sensi del *decreto del Ministro dei lavori pubblici 1444/1968*.

10. Nel caso di fabbricati a destinazione totalmente o in parte artigianale, commerciale, produttiva o direzionale, frazionati in più unità immobiliari, l'intervento di ampliamento di cui ai commi 2, 3, 4 e 5 è riferito ad ogni unità immobiliare regolarmente accatastata, secondo criteri di unitarietà formale e strutturale e con le stesse modalità per ogni unità che ne faccia richiesta.

11. Eventuali incrementi volumetrici residuali ammessi dallo strumento urbanistico comunale vigente sono cumulabili con gli ampliamenti di cui al presente articolo.

12. Tali interventi sono coerenti con le eventuali prescrizioni degli strumenti urbanistici di conservazione e salvaguardia dei caratteri insediativi, architettonici di valore storico-artistico, paesaggistico o documentario. L'intervento di cui al presente comma non è consentito per gli edifici o parti di essi per i quali lo strumento urbanistico generale ammette il solo intervento di restauro.

### Capo III

Misure per il recupero dei sottotetti, dei seminterrati e interrati e norme per la decostruzione

#### **Art. 7 Norme per il recupero dei sottotetti, seminterrati e interrati.**

##### **In vigore dal 8 luglio 2022**

1. Il recupero del sottotetto è consentito purché su edifici in stato legittimo, ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera n), all'atto di presentazione della domanda di intervento. Il piano sottotetto può essere recuperato, in coerenza con le destinazioni d'uso compatibili o complementari con quelle degli edifici interessati previste dallo strumento urbanistico comunale vigente, nel rispetto dei requisiti tecnici e igienico-sanitari richiesti dalle rispettive normative di settore.

2. Gli interventi edilizi finalizzati al recupero dei sottotetti esistenti avvengono senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda e delle linee di pendenza delle falde, salvi restando gli eventuali incrementi consentiti dagli strumenti urbanistici comunali vigenti, nonché quelli necessari all'efficientamento energetico e all'adeguamento sismico. Il recupero può avvenire anche mediante la previsione di apertura, in modo conforme ai caratteri d'insieme, formali e strutturali, dell'originario organismo architettonico, di finestre, lucernari, abbaini e terrazzi, per assicurare l'osservanza dei requisiti di aeroilluminazione naturale dei locali. Qualora i vani sottostanti il sottotetto possiedano altezze interne superiori a quelle minime consentite dalle vigenti disposizioni normative relative all'altezza minima e ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione, è possibile riposizionare verso il basso l'ultimo solaio al fine di ottenere maggiore volumetria recuperabile ai fini della presente legge. Il recupero può avvenire anche mediante la previsione di apertura, in modo conforme ai caratteri d'insieme, formali e strutturali, dell'originario organismo architettonico, di finestre, lucernari, abbaini e terrazzi, per assicurare l'osservanza dei requisiti di aeroilluminazione naturale dei locali assicurando un rapporto che deve essere pari o superiore a un sedicesimo. Le finestrate inclinate a filo copertura rilevano ai fini di tale computo. Se i vani sottostanti il sottotetto possiedono altezze interne superiori a quelle minime consentite dal *decreto del Ministro della sanità 5 luglio 1975* (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), è possibile riposizionare verso il basso uno o più solai al fine di ottenere maggiore volumetria recuperabile ai fini della presente legge.

3. L'altezza media interna, calcolata dividendo il volume interno lordo per la superficie interna lorda dei locali abitabili, è fissata in non meno di 2,40 metri. Per gli spazi accessori e di servizio, l'altezza è riducibile a 2,20 metri. Nei comuni montani e nei territori montani dei comuni parzialmente montani è ammessa una riduzione dell'altezza media sino a 2,20 metri per i locali abitabili e a 2,00 metri per gli spazi accessori e di servizio. In caso di soffitto non orizzontale, ferme restando le predette altezze medie, l'altezza della parete minima non può essere inferiore a 1,60 metri per i locali abitabili e a 1,40 metri per gli spazi accessori e di servizio, riducibili rispettivamente a 1,40 metri e a 1,20 metri per gli edifici siti nei comuni montani e nei territori montani dei comuni parzialmente montani.

4. Per i locali con soffitto a volta, l'altezza media è calcolata come media aritmetica tra l'altezza dell'imposta e quella del colmo della volta stessa, misurata dal pavimento al loro intradosso con una tolleranza fino al 5 per cento a seconda del tipo di volta.

5. Per gli interventi relativi ai vani e locali seminterrati e interrati, il recupero a fine abitativo è consentito purché su edifici in stato legittimo, ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera n), all'atto di presentazione della domanda di intervento, nonché alle seguenti condizioni:

a) altezza interna non inferiore a 2,70 metri, qualora i locali presentino altezze interne irregolari, si considera l'altezza media;

b) gli interventi e le opere di tipo edilizio ammessi per conseguire l'utilizzo abitativo e finalizzate alla miglioria delle condizioni di ventilazione, illuminazione e termoigrometria non devono, comunque, comportare modifiche delle quote standard di piano delle aree pubbliche;

c) aperture per la ventilazione naturale diretta non inferiore ad un 1/15 della superficie del pavimento, ovvero la realizzazione d'impianto di ventilazione meccanica per un ricambio d'aria almeno pari a quello richiesto per la ventilazione naturale;

d) gli interventi e le opere di tipo edilizio ammessi per conseguire l'utilizzo terziario e/o commerciale di piani seminterrati non devono, comunque, comportare modifiche delle quote standard di piano delle aree pubbliche e delle sistemazioni esterne già approvate;

e) è consentito l'utilizzo dei locali ricavati con la suddivisione orizzontale dell'ambiente interrato o seminterrato esistente, che ha come fine l'integrazione e il miglioramento della funzione terziario commerciale, a condizione però che la presenza del soppalco non riduca l'altezza dell'ambiente al di sotto di 2,70 metri;

f) le opere di recupero dei vani e locali interrati e seminterrati devono conseguire il rispetto di tutte le prescrizioni igienico-sanitarie vigenti, con particolare riferimento al rispetto dei requisiti igienico-sanitari prescritti dal *decreto del Ministro della sanità 5 luglio 1975* nonché delle prescrizioni tecniche in merito alla ventilazione riportate nella UNI EN 15665:2009. Il rispetto delle prescrizioni igienico-sanitarie e, in particolare, quello dei parametri di aeroilluminazione deve essere assicurato con opere edilizie quali nuove aperture verso l'esterno dell'edificio se possibile, oppure mediante l'installazione di impianti e attrezzature tecnologiche. In particolare deve essere adeguato in relazione alla destinazione d'uso, al numero degli occupanti prevedendo una maggiore superficie dei vani utilizzabili ovvero la possibilità di una adeguata ventilazione favorita dalla dimensione e tipologia delle finestre, dai riscontri d'aria trasversali oppure dall'impiego di mezzi di ventilazione ausiliaria. Per i locali preesistenti si tollera il rapporto superficie finestrata/superficie pavimento di 1/10 per i vani abitabili e di 1/16 per gli altri vani.

6. Il relativo titolo abilitativo comporta la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione, come previsto ai sensi dell' *articolo 16 del D.P.R. 380/2001*, secondo le tariffe comunali in vigore per le nuove costruzioni. Il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione è calcolato sulla volumetria virtuale per l'altezza di 3 metri, resa abitativa, mentre la quota relativa al costo di costruzione, determinato utilizzando il modello di cui al *decreto del Ministro dei lavori pubblici 10 maggio 1977* (Determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici), assumendo il sottotetto quale manufatto a sé stante, virtualmente svincolato dal resto dell'edificio.

7. Il contributo di cui al comma 6 è ridotto nella misura del 50 per cento qualora il richiedente provveda a registrare e a trascrivere, presso la competente conservatoria dei registri immobiliari, dichiarazione notarile con la quale le parti rese abitabili costituiscono pertinenza dell'unità immobiliare principale. Non si applicano le riduzioni o gli esoneri dal contributo di costruzione previsti dall' *articolo 17 del D.P.R. 380/2001*.

8. In applicazione dell' *articolo 2-bis del D.P.R. 380/2001*, negli ambiti urbani consolidati di cui al comma *1-bis del medesimo articolo 2-bis del D.P.R. 380/2001*, gli interventi edilizi di cui al presente articolo sono ammessi con indici o parametri urbanistici ed edilizi superiori a quelli previsti dagli strumenti urbanistici comunali vigenti e dagli strumenti attuativi vigenti o adottati e, pertanto, non costituiscono variante con riferimento alla volumetria precedentemente assentita. Essi sono classificati come interventi su fabbricati esistenti ai sensi dell'articolo *articolo 3, comma 1, lettere c) e d), del D.P.R. 380/2001*.

## **Art. 8 Norme per la decostruzione.**

### **In vigore dal 8 luglio 2022**

1. Gli edifici localizzati in zona agricola e nella fascia costiera non antropizzata e non urbanizzata fuori dal centro abitato come definito all' *articolo 2, comma 1, lettera q), interna ai 300 metri dal confine del demanio marittimo e fino ad un massimo di 500 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sul mare, secondo la linea SID così come definita dalla cartografia catastale in zona costiera, in stato legittimo ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera n), e non sottoposti a tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42* (Codice dei beni culturali e del paesaggio), fatti salvi, in ogni caso, gli edifici oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia consentiti in tali aree tutelate ai sensi dell' *articolo 3, lettera d), del D.P.R. 380/2001*

e gli edifici che risultino privi di grado di protezione e oggetto di ordinanze di demolizione secondo le vigenti normative e previo parere del ministero competente, possono essere oggetto di demolizione con il recupero della capacità edificatoria pari al 40 per cento in aggiunta alla superficie esistente, di cui all'articolo 2, comma 1, lettera l) e del vigente regolamento comunale, utilizzabile in altra area urbanizzata dello stesso comune, mediante le modalità di perequazione urbanistica e di compensazione disciplinate nello strumento urbanistico vigente ai sensi dell' *articolo 54 della L.R. 19/2002* ovvero, qualora ne ricorrano le condizioni, con apposita variante urbanistica semplificata della conferenza dei servizi di cui all' *articolo 14 della L.R. 19/2002* e alle vigenti disposizioni normative in materia, ai fini dell'acquisizione dei relativi pareri, nulla osta, autorizzazioni, atti di assenso comunque denominati prescritti dalle vigenti normative. Tale capacità può essere riallocata con incremento dell'indice di edificabilità di zona.

2. Gli interventi di cui al comma 1 comprendono la completa riqualificazione ambientale e la rinaturalizzazione dell'area di attuale insediamento del volume decostruito, comprensivo delle pertinenze.

---

#### Capo IV Disposizioni comuni

##### **Art. 9 Competenze comunali. In vigore dal 8 luglio 2022**

1. Con motivata deliberazione del consiglio comunale, previa istruttoria del competente ufficio, i comuni possono disporre:

a) l'esclusione di parti del territorio dall'applicazione delle norme di cui al presente capo, anche in relazione alle caratteristiche del contesto paesaggistico, nonché del tessuto urbanistico ed edilizio esistente, alle problematiche idrogeologiche, geomorfologiche, idrauliche e sismiche;

b) al fine di agevolare gli interventi di cui alla presente legge, la riduzione in misura, rispettivamente, fino ad un massimo del 70 per cento per gli interventi di cui agli articoli 4 e 8 e fino ad un massimo del 50 per cento per gli interventi di cui agli articoli 5 e 6 rispetto a quello previsto per le nuove costruzioni, del contributo di costruzione di cui all' *articolo 16 del D.P.R. 380/2001* .

---

##### **Art. 10 Disposizioni comuni. In vigore dal 8 luglio 2022**

1. Gli interventi di cui all'articolo 4 devono essere realizzati in coerenza con l' *articolo 53 della L.R. 19/2002* e l'articolo 16 delle disposizioni del QTRP. Gli interventi di cui agli articoli 5, 6 e 7 devono rispettare il reperimento della dotazione di standard urbanistici, ai sensi del *decreto del Ministro dei lavori pubblici 1444/1968* , da calcolare nella misura differenziale determinata dall'ampliamento, mutamento o aumento. Per gli interventi di cui all'articolo 8, ai sensi del *decreto del Ministro dei lavori pubblici 1444/1968* , gli standard devono essere reperiti nell'area di riallocazione per la capacità edificatoria totale da realizzare. Per gli interventi di cui al presente titolo, la corresponsione degli oneri concessori previsti dall' *articolo 16 del D.P.R. 380/2001* è commisurata esclusivamente all'incremento di superficie o di volume realizzato rispetto a quello esistente.

2. Gli standard individuati ai sensi del comma 1, se non reperibili, possono essere monetizzati, ovvero possono essere individuati nelle aree di sedime derivanti dalla demolizione degli edifici di cui al comma 13 a vantaggio della realizzazione di aree a verde e di servizi pubblici, nel rispetto delle disposizioni comunali, e, pertanto, non comportano variazioni nel rapporto tra capacità insediativa e aree destinate ai pubblici servizi.

3. Le somme derivanti dalla monetizzazione di cui al comma 2 e gli oneri di urbanizzazione non scomputati sono vincolati a specifico centro di costo per l'eventuale acquisizione di nuove aree a standard per il soddisfacimento del fabbisogno o per la realizzazione e la manutenzione di opere pubbliche e servizi prioritariamente connessi all'intervento o per opere pubbliche e servizi da realizzare e mantenere, nonché per la redazione e/o implementazione della banca dati comunale di cui all'articolo 12.

4. Fermo restando il rispetto delle prescrizioni specifiche dettate dalle disposizioni nazionali e regionali, al fine di realizzare gli interventi ammessi dal presente titolo, è richiesto l'utilizzo di tecnologie volte a migliorare il livello di sostenibilità ambientale ed energetica dell'edificio, da dimostrare nel progetto allegato alla richiesta del titolo abilitativo. Il conseguimento dei requisiti richiesti è certificato da professionista con

la comunicazione di ultimazione dei lavori. In mancanza del soddisfacimento dei requisiti richiesti o della presentazione della comunicazione stessa non può essere asseverata l'agibilità dell'intervento realizzato.

5. Negli interventi di cui agli articoli 4, 5 e 6 la ricostruzione può avvenire sul lotto funzionale, come definito all'articolo 2, comma 1, lettera p), ovvero anche in altre aree individuate dal comune, comprensiva di ogni premialità, attraverso sistemi perequativi, disciplinati nello strumento urbanistico vigente ai sensi dell' *articolo 54 della L.R. 19/2002* . Se si determinano superfici o volumi eccedenti, l'intero intervento o la parte eccedente, sommata ad un ulteriore 5 per cento alle premialità previste, può essere ricostruita prioritariamente in aree di rigenerazione urbana o in altre aree individuate dal comune, attraverso i sistemi perequativi, disciplinati nello strumento urbanistico vigente ai sensi dell' *articolo 54 della L.R. 19/2002* .

6. Gli interventi di cui agli articoli 4, 5, 6, 7 e 8, anche se conducono all'intervento di ristrutturazione urbanistica ai sensi *articolo 3, comma 1, lettera f), del D.P.R. 380/2001* , costituiscono variante allo strumento urbanistico comunale vigente ed ai relativi strumenti attuativi esclusivamente se:

a) la destinazione d'uso dell'area non è coerente con quella propria ammessa dallo strumento urbanistico comunale vigente in tali ambiti;

b) riguardano edifici o aree per cui il medesimo strumento urbanistico e i relativi strumenti attuativi abbiano espressamente escluso tale possibilità.

7. Ove gli interventi non comportino variazione dello strumento urbanistico generale e dei relativi strumenti attuativi, l'amministrazione comunale ne attesta la conformità. Ove gli interventi comportino variazione dello strumento urbanistico generale e dei relativi strumenti attuativi, la variante urbanistica è approvata nell'ambito delle procedure autorizzative previste ope legis nei casi di cui all'articolo 4, comma 6, mentre nei restanti casi è approvata con la procedura semplificata della conferenza dei servizi di cui al *articolo 14 della L.R. 19/2002* e alle vigenti disposizioni normative in materia, ai fini dell'acquisizione dei relativi pareri, nulla osta, autorizzazioni, atti di assenso comunque denominati prescritti dalle vigenti normative. In tale ultimo caso, l'atto di impulso di cui all'articolo 14, comma 2, lettera a), della L.R. 19/2002, può coincidere con la deliberazione del consiglio comunale di cui all'articolo 4.

8. Le amministrazioni comunali competenti accertano la compatibilità degli interventi, in coerenza con il QTRP, su proposta dei tecnici progettisti che redigono, sottoscrivono ed asseverano la documentazione progettuale secondo i rispettivi profili di competenza, e, ove occorra variante, certificano il rispetto dei requisiti per la procedibilità e ammissibilità della medesima, da verificarsi, in ogni caso, nell'ambito delle procedure autorizzative previste ope legis, secondo le rispettive competenze, da parte delle altre amministrazioni deputate a rilasciare autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi comunque denominati. L'atto di impulso dell'autorità procedente, di cui all'articolo 14, comma 2, lettera a), previa istruttoria del competente ufficio tecnico, deve essere adeguatamente circostanziato e motivato, anche con riferimento alle puntuali indicazioni delle condizioni che determinano la variante. L'amministrazione comunale, entro trenta giorni dall'avvenuta approvazione della variante, produce e invia alla Regione la delibera unitamente ai relativi allegati in formato digitale, in analogia a quanto previsto dall' *articolo 8, comma 8, della L.R. 19/2002* , nonché alla Provincia territorialmente competente o Città metropolitana di Reggio Calabria.

9. Non costituiscono incremento del carico antropico per gli edifici a destinazione residenziale o con essa compatibile e per gli edifici a destinazione turistico-ricettiva, gli interventi per il recupero di volumi esistenti o storicamente preesistenti o architettonicamente documentati, anche a seguito di crolli e demolizioni. Per tali edifici è ammesso l'aumento del numero delle unità immobiliari. L'incremento volumetrico esterno all'impronta al suolo dell'edificio esistente o storicamente documentato costituisce incremento del carico antropico, salvo l'eventuale ampliamento di massimo trenta metri quadrati di superficie esclusivamente per adeguamento igienico funzionale, la cui indifferibilità deve essere certificata da tecnico abilitato; sono fatte salve le limitazioni di cui all'articolo 11, comma 2, lettera b), della presente legge.

10. Al fine di semplificare l'iter per la realizzazione di interventi di rigenerazione, anche ai fini dell'ottenimento di benefici fiscali, si stabilisce che i mutamenti, connessi o non connessi a trasformazioni fisiche, dell'uso di immobili o di loro parti, per gli interventi dell' *articolo 10, comma 2, del D.P.R. 380/2001* , sono subordinati a segnalazione certificata di inizio attività. Rimane fermo che gli edifici situati in aree tutelate ai sensi dell' *articolo 142 del D.Lgs. 42/2004* sono soggetti a permesso di costruire, ad eccezione degli interventi di ristrutturazione edilizia consentiti in tali aree tutelate ai sensi dell' *articolo 3, lettera d), del D.P.R. 380/2001* , che pertanto restano subordinati a segnalazione certificata di inizio attività.

11. Fatte salve le norme di settore, al fine di migliorare i processi di trasformazione dell'energia, di ridurre i consumi di energia e di migliorare le condizioni di compatibilità ambientale dell'utilizzo dell'energia a parità di servizio reso e di qualità della vita, secondo quanto previsto dall' *articolo 1 della legge 9 gennaio 1991, n. 10* (Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia), in attuazione dell' *articolo 123 del D.P.R. 380/2001* , negli interventi di cui agli articoli 4, 5, 6, 7 e 8, si applica l'incentivo volumetrico del 5 per cento ai sensi dell' *articolo 12, comma 1, del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28* (Attuazione della *direttiva 2009/28/CE* sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili).

12. Agli interventi di cui agli articoli 5, 6, 7 e 8, al fine del miglioramento della sostenibilità ambientale nelle costruzioni, si assegna un ulteriore incentivo volumetrico del 10 per cento qualora siano resi coerenti alle disposizioni del Protocollo ITACA a Scala Urbana Sintetico, approvato dal Consiglio Direttivo di ITACA il 14 dicembre 2020, in applicazione ai Criteri minimi ambientali e al Protocollo ITACA.

13. Al fine di incidere sulla qualità urbana, territoriale e paesaggistica, i gruppi di edifici, edifici o parti di essi, che all'atto della presentazione della domanda di intervento siano in stato legittimo ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera n) e ricadenti negli ambiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera d), realizzati da almeno 15 anni, incompleti, abbandonati, fatiscenti o pericolanti, devono essere ultimati entro il termine massimo di tre anni dall'entrata in vigore della presente legge al fine di usufruire del beneficio della riduzione fino ad un massimo del 70 per cento del contributo di costruzione di cui all' *articolo 16 del D.P.R. 380/2001* . I proprietari potranno avvalersi della facoltà di utilizzare i volumi esistenti attraverso sistemi perequativi, disciplinati nello strumento urbanistico vigente ai sensi dell' *articolo 54 della L.R. 19/2002* ovvero previa apposita convenzione stipulata, ai sensi dell'articolo 28 della legge 1150/1942 o dell'articolo 28-bis del D.P.R. 380/2001, tra l'amministrazione comunale e gli operatori interessati, fermo restando che, nel caso di elevazioni costituite dalle sole strutture portanti, il rapporto perequativo terrà conto del mero valore di mercato di quanto realizzato. I volumi di cui sopra possono essere utilizzati ai fini dell'attività edilizia anche convenzionata, volta preferibilmente al reperimento delle dotazioni urbane e territoriali, nonché servizi pubblici, ivi compresi parcheggi anche sopraelevati, ove consentito.

14. Le norme di cui agli articoli 5, 6, 7 e 8, nei limiti definiti dai comuni ai sensi dell'articolo 9, integrano le disposizioni normative e regolamentari degli strumenti urbanistici comunali vigenti.

## **Art. 11 Limitazioni.**

### **In vigore dal 8 luglio 2022**

1. Ai fabbricati per i quali sono state applicate o si applicano le disposizioni di cui alla *legge regionale 11 agosto 2010, n. 21* (Misure straordinarie a sostegno dell'attività edilizia finalizzata al miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale) non si applica la presente legge per gli incrementi volumetrici ivi previsti.

2. Gli interventi di cui al presente titolo:

a) non possono essere realizzati su edifici che, al momento della richiesta dell'intervento e fino alla loro regolarizzazione, non rientrino tra quelli in stato legittimo di cui all'articolo 2, comma 1, lettera n), risultino eseguiti in assenza o in difformità anche parziale dal titolo abilitativo o, comunque, siano oggetto di procedimenti di cui al titolo IV del *D.P.R. 380/2001* o, ancora, siano, anche parzialmente, abusivi;

b) non possono interessare edifici localizzati in aree per le quali il piano vigente abbia espressamente escluso tale possibilità o in aree non compatibili con le vigenti normative e con i vigenti strumenti di pianificazione territoriale e negli abitati da trasferire o da consolidare ai sensi della *legge 2 febbraio 1974, n. 64* (Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche) o ricadenti in aree a rischio geologico disciplinate in classe III a, III b4 e III c o ricadenti in aree dichiarate di pericolosità idraulica o idrogeologica molto elevata (P4) o elevata (P3) dal Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI) di cui alle vigenti normative, nelle quali non è consentita l'edificazione ai sensi del *decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152* (Norme in materia ambientale), fatte salve le disposizioni che seguono:

1) è consentita l'integrale demolizione, con conseguenziale deimpermeabilizzazione dell'intera area di pertinenza che è resa inedificabile e la successiva ricostruzione in zona territoriale omogenea propria, fatta eccezione per le zone agricole e non dichiarata di pericolosità idraulica o idrogeologica, mediante le modalità di perequazione urbanistica e di compensazione disciplinate nello strumento urbanistico vigente ai sensi dell' *articolo 54 della L.R. 19/2002* ovvero, qualora ne ricorrano le condizioni, con apposita variante urbanistica semplificata della conferenza dei servizi di cui al combinato disposto dell' *articolo 14 della L.R. 19/2002* e delle vigenti disposizioni normative in materia, ai fini dell'acquisizione dei relativi pareri, nulla osta, autorizzazioni, atti di assenso comunque denominati prescritti dalle vigenti normative. Tale capacità può essere riallocata con incremento fino al 100 per cento del volume o della superficie, anche con l'aumento ai limiti di altezza e alle destinazioni d'uso proprie del fabbricato rilocalizzato e rispetto a quelle previste dalle Norme tecniche di attuazione (NTA), purché tra loro compatibili o complementari;

2) per l'esecuzione degli interventi di demolizione, deimpermeabilizzazione e rinaturalizzazione di cui sopra, è prestata, a favore del comune, idonea garanzia e agli edifici ricostruiti non si applicano ulteriori incrementi volumetrici e le relative premialità di cui agli articoli 4, 5, 6, 7 e 8;

3) il relativo rilascio dei permessi di costruire per gli interventi di cui sopra avviene senza la corresponsione del contributo straordinario di cui alla lettera d-ter), comma 4, dell' *articolo 16 del D.P.R. 380/2001* ; mediante conteggio degli oneri di urbanizzazione relativi al solo incremento del carico urbanistico considerando la volumetria demolita in detrazione; con una riduzione dell'entità del costo di costruzione determinata dal Consiglio comunale;

c) devono rispettare le normative vigenti, in particolare in materia di antisismica, di sicurezza, antincendio, energetica, acustica, igienico-sanitaria, le disposizioni contenute nel *decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 ( Codice dei beni culturali e del paesaggio , ai sensi dell' articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137 )*, nel decreto legislativo 3 aprile 200, n. 152 (Norme in materia ambientale), nonché quanto previsto dagli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinati, dalle specifiche prescrizioni del Quadro Territoriale Regionale a valenza Paesaggistica (QTRP), dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) ovvero dal Piano Territoriale della Città Metropolitana (PTCM), dal Piano Stralcio per l'Erosione Costiera (PSEC), quanto definito dalle norme del PGRA, PAI, PSEC e dalle relative norme degli strumenti urbanistici adeguati ai medesimi QTRP, PTCP o PTCM, PGRA, PAI, PSEC. In particolare, gli interventi non trovano applicazione a fronte di specifiche norme di tutela da parte degli strumenti urbanistici e territoriali che non consentono gli interventi edilizi previsti e non trovano applicazione per edifici vincolati ai sensi della parte seconda del *D.Lgs. 42/2004*. Nel caso di immobili oggetto di vincolo indiretto, ai sensi dell' *articolo 45 del D.Lgs. 42/2004*, gli interventi sono consentiti unicamente laddove compatibili con le prescrizioni di tutela indiretta disposte dall'autorità competente in sede di definizione o revisione del vincolo medesimo;

d) nel caso in cui interessano edifici o ambiti localizzati all'interno delle aree naturali protette devono rispettare le normative dei piani d'area vigenti nel caso in cui siano più restrittive;

e) nel caso in cui interessano edifici localizzati all'interno della Rete Natura 2000 sono soggetti alla verifica delle misure di conservazione generali e sito-specifiche o ai piani di gestione vigenti;

f) nel caso di edifici che sorgono su aree demaniali o vincolate ad uso pubblico, gli interventi di cui alla presente legge sono subordinati allo specifico assenso dell'ente tutore del vincolo;

g) sono comunque fatte salve le disposizioni definite dalla normativa nazionale e regionale vigente.

3. Gli interventi di cui al presente titolo:

a) possono interessare i centri storici e agglomerati urbani di valore storico di cui all'art. 2, comma 1, lettera e), individuati dallo strumento urbanistico comunale vigente, ad eccezione degli edifici soggetti a tutela ai sensi del *D.Lgs. 42/2004*, fatti salvi, in ogni caso, gli edifici oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia consentiti in tali aree tutelate ai sensi dell' *articolo 3, lettera d), del D.P.R. 380/2001* e gli edifici che risultino privi di grado di protezione e oggetto di ordinanze di demolizione secondo le vigenti normative e previo parere del ministero competente, nonché fatte salve le disposizioni del piano paesaggistico regionale. Tali interventi devono essere coerenti per forme, altezze, dimensioni, caratteri tipologici e volumi con il contesto storico circostante, in coerenza con l' *articolo 48 della L.R. 19/2002* e dei limiti massimi previsti dal n. 1), del *primo comma, dell'articolo 8, del decreto ministeriale n. 1444 del 1968*. Le superfici o i volumi derivanti dalle premialità di cui alla presente legge sono realizzabili sul medesimo sedime solo nel caso in cui non eccedano i limiti della presente lettera. Le superfici o i volumi, derivanti dalle premialità di cui alla presente legge, se non realizzabili nel lotto di intervento o se eccedenti, possono essere rilocalizzati in altre aree individuate dal comune, fatta eccezione per le zone agricole, mediante le modalità di perequazione urbanistica e di compensazione disciplinate nello strumento urbanistico vigente, ai sensi dell' *articolo 54 della L.R. 19/2002*, ovvero con apposita variante urbanistica semplificata della conferenza dei servizi di cui all' *articolo 14 della L.R. 19/2002* e alle vigenti disposizioni normative in materia, ai fini dell'acquisizione dei relativi pareri, nulla osta, autorizzazioni, atti di assenso comunque denominati prescritti dalle vigenti normative. In tale ultima ipotesi, le aree rimaste libere devono essere destinate ad aree a verde pubblico;

b) non possono interessare immobili e aree di notevole interesse pubblico tutelati ai sensi dell' *articolo 136 del D.Lgs. 42/2004*, fatte salve le disposizioni del piano paesaggistico regionale;

c) non possono interessare gli edifici situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta come definite dall' *articolo 33 della legge 28 febbraio 1985, n. 47* (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie) o dagli strumenti di pianificazione territoriale vigenti, con particolare riferimento alle disposizioni di salvaguardia del QTRP.

4. Gli interventi di cui al presente titolo non sono cumulabili tra loro per le singole unità immobiliari relativamente alle premialità ed agli incrementi volumetrici previsti, che, in ogni caso, sono circoscritti esclusivamente al requisito della preesistenza volumetrica o superficiale e non possono superare il limite massimo del 30 per cento della volumetria e superficie esistente, ad eccezione degli interventi di cui all'articolo 8 o proposti in variazione allo strumento urbanistico generale ed ai relativi strumenti attuativi per i quali non valgono i limiti delle premialità di cui alla presente legge.

5. Ai fini dell'attuazione degli interventi di cui al presente titolo non possono essere derogate le norme vigenti in materia di commercio.

## Art. 12 Banca dati comunale.

### In vigore dal 8 luglio 2022

1. Per le finalità di cui alla presente legge, i comuni, singoli o associati, provvedono, nel rispetto delle competenze riservate dal *D.Lgs. 267/2000*, a istituire una propria banca dati, effettuando una ricognizione del proprio territorio ed individuando le aree o edifici in stato legittimo dismessi, non utilizzati o abbandonati e che, per le condizioni di degrado, siano da sottoporre prioritariamente a interventi di riqualificazione,

riuso e di rigenerazione, nonché gli ambiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera d), in generale, oggetto di interventi di rigenerazione, anche su proposta dei proprietari e dei soggetti aventi titolo. Tali ambiti possono ricomprendere più lotti, interi isolati, complessi edilizi ed anche singoli immobili. La banca dati è aggiornata ogni due anni ed è pubblicata in forma aggregata nei siti internet istituzionali dei comuni interessati, anche al fine dell'aggiornamento dello stato del consumo di suolo e per monitorare e rispettare i limiti previsti dalla presente legge e nell'analisi ricognitiva di cui all' *art. 27-quater, comma 3, della L.R. 19/2002* .

2. I comuni sulla base della cartografia del Geoportale cartografico catastale dell'Agenzia delle entrate, integrata con i dati della rete di monitoraggio del consumo di suolo realizzata dall'ISPRA, definiscono la mappatura del perimetro dei centri e dei nuclei abitati e delle località produttive ove si concentrano gli interventi di rigenerazione. In tutte le aree all'esterno di quelle indicate, prevalentemente agricole o naturali, sono ammesse solo destinazioni legate alle attività di cui agli *articoli 50 , 51 e 52 della L.R. 19/2002* .

---

### **Art. 13 Determinazione delle variazioni essenziali al progetto approvato.**

#### **In vigore dal 8 luglio 2022**

1. Ai sensi del *comma 1 dell'articolo 32 del D.P.R. 380/2001* , fermo restando quanto disposto dal *comma 1 dell'articolo 31 del medesimo D.P.R. 380/2001* e fatte salve le norme del codice civile, si ha variazione essenziale al progetto approvato quando si verificano una o più delle seguenti condizioni:

a) mutamento della destinazione d'uso degli immobili o di parti di unità immobiliari, superiori al 30 per cento della superficie utile lorda dell'unità stessa o superiori a 20 metri quadrati per unità immobiliare, qualora ciò comporti il passaggio da una ad altra categoria di cui all' *articolo 57 della L.R. 19/2002* ;

b) aumento di entità superiore al 5 per cento di uno dei seguenti parametri: superficie coperta, superficie utile lorda, volumetria;

c) riduzione di entità superiore al 10 per cento di uno dei seguenti parametri: distanza da altri fabbricati, dai confini di proprietà, dalle strade;

d) modifica della localizzazione dell'edificio sull'area di pertinenza, quando la sovrapposizione della sagoma a terra dell'edificio in progetto e di quello realizzato, per effetto di rotazione o traslazione di questo, sia inferiore al 50 per cento;

e) violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica, quando non attenga a fatti procedurali.

2. Ai sensi del *comma 2 dell'articolo 32 del D.P.R. 380/2001* , non possono ritenersi comunque variazioni essenziali quelle che incidono sulla entità delle cubature accessorie, sui volumi tecnici e sulla distribuzione interna delle singole unità abitative.

3. Ai sensi del *comma 2 dell'articolo 32 del D.P.R. 380/2001* , gli interventi di cui al comma 1, effettuati su immobili sottoposti a vincolo storico, artistico, architettonico, archeologico, paesistico, ambientale e idrogeologico, nonché su immobili ricadenti in parchi o in aree protette nazionali e regionali, sono considerati in totale difformità dal permesso, ai sensi e per gli effetti degli *articoli 31 e 44 del medesimo D.P.R. 380/2001* . Tutti gli altri interventi sui medesimi immobili sono considerati variazioni essenziali.

4. Per l'accertamento della destinazione d'uso in atto e i mutamenti delle destinazioni d'uso si richiama la disciplina di cui all' *articolo 57 della L.R. 19/2002* ovvero relativamente agli usi temporanei, secondo le disposizioni di cui all' *articolo 23-quater del D.P.R. 380/2001* , previa apposita convenzione approvata con deliberazione comunale.

5. Per gli interventi di cui agli articoli 4, 5, 6, 7 e 8, le variazioni essenziali di cui al presente articolo non costituiscono variante allo strumento urbanistico comunale vigente e ai relativi strumenti attuativi se rispettano le condizioni di cui all'articolo 10, comma 6.

---

### TITOLO III

#### Disposizioni transitorie e finali

#### Capo I

#### Disposizioni transitorie e finali

### **Art. 14 Disposizioni transitorie e finali.**

#### **In vigore dal 8 luglio 2022**

1. Tutti i soggetti titolari di progetti che alla data di entrata in vigore della presente legge sono in corso di istruttoria da parte delle amministrazioni competenti, possono con semplice istanza chiedere che detti progetti vengano riesaminati ai sensi della presente legge. Anche i soggetti titolari di progetti già approvati, i cui lavori siano già iniziati e non ultimati, possono usufruire dei benefici della presente legge (2).

2. Le opere edilizie relative alle istanze di cui al comma 1 sono realizzate entro i termini di validità previsti dai rispettivi titoli abilitativi, in conformità alla normativa nazionale in materia.

3. Le varianti urbanistiche di cui alla presente legge rientrano tra le tipologie di varianti ammissibili anche ai sensi dell' *articolo 65, comma 2, lettera b), della L.R. 19/2002* .

4. La Giunta regionale, laddove necessario, approva un documento di indirizzo operativo per definire le modalità di attuazione della presente legge.

---

(2) Per l'interpretazione autentica di quanto previsto dal presente comma, vedi l' *art. 1, comma 1, L.R. 5 agosto 2022, n. 31* .

### **Art. 15 Abrogazioni di norme.**

#### **In vigore dal 8 luglio 2022**

1. Dalla data di entrata in vigore della presente legge sono abrogati:

- a) la *legge regionale 11 agosto 2010, n. 21* (Misure straordinarie a sostegno dell'attività edilizia finalizzata al miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale);
- b) i *commi 2, 3, 4, 5 e 7 dell'articolo 49 della L.R. 19/2002* .

### **Art. 16 Clausola di invarianza finanziaria.**

#### **In vigore dal 8 luglio 2022**

1. Dalla presente legge non derivano maggiori oneri a carico del bilancio regionale.

2. L'attuazione delle disposizioni della presente legge avviene tramite le risorse umane, strumentali e finanziarie reperibili nell'ordinamento regionale.

### **Art. 17 Entrata in vigore.**

#### **In vigore dal 8 luglio 2022**

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino ufficiale telematico della Regione.

La presente legge è pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione.

È fatto obbligo, a chiunque spetti, di osservarla e farla osservare come legge della Regione Calabria.

**L.R. 7 luglio 2021, n. 27 (1).****Misure urgenti in tema di programmi regionali di edilizia residenziale. Modifiche e integrazioni all' articolo 39 della legge regionale 23 dicembre 2011, n. 47 .**

---

(1) Pubblicata nel B.U. Calabria 8 luglio 2021, n. 54.

Approvata dal Consiglio regionale nella seduta del 25 Giugno 2021

IL CONSIGLIO REGIONALE

ha approvato

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE F.F.

promulga

la seguente legge

---

**Art. 1 Integrazione all' articolo 39 della L.R. 47/2011 .****In vigore dal 9 luglio 2021**

1. L' articolo 39 della legge regionale 23 dicembre 2011, n. 47 (Collegato alla manovra di finanza regionale per l'anno 2012) è così modificato:

a) alla fine del comma 1 sono aggiunte le seguenti parole: "nonché a presentare, entro il 31 dicembre 2021, richiesta di rimodulazione intesa come variazione della tipologia da proprietà a locazione.";

b) dopo il comma 1 è inserito il seguente:

"1-bis. La rimodulazione di cui al comma 1 è consentita anche con riduzione dell'obiettivo fisico a condizione che essa non comporti l'aumento del contributo già concesso";

c) alla fine del comma 3 è aggiunto il seguente periodo: "La delocalizzazione non è consentita nelle ipotesi di cui ai commi 1 e 1-bis.".

---

**Art. 2 Clausola di invarianza finanziaria.****In vigore dal 9 luglio 2021**

1. Dall'attuazione della presente legge non derivano nuovi o maggiori oneri a carico del bilancio regionale.

---

**Art. 3 Entrata in vigore.****In vigore dal 9 luglio 2021**

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione sul Bollettino ufficiale telematico della Regione Calabria.

La presente legge è pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione.

È fatto obbligo, a chiunque spetti, di osservarla e farla osservare come legge della Regione Calabria.

---

**L.R. 19 novembre 2020, n. 23 (1).****Modifiche e integrazioni alla L.R. n. 36/2008, alla L.R. n. 47/2011 e L.R. n. 47/2018 .**

(1) Pubblicata nel B.U. Calabria 19 novembre 2020, n. 109.

Approvata dal Consiglio regionale nella seduta del 10 novembre 2020

IL CONSIGLIO REGIONALE

ha approvato

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE F.F.

promulga

la seguente legge

**Art. 1 Modifiche all'articolo 39 della L.R. n. 47/2011.****In vigore dal 20 novembre 2020**

1. I commi 1, 2 e 3 dell'articolo 39 della legge regionale 23 dicembre 2011, n. 47 (Collegato alla manovra di finanza regionale per l'anno 2012) sono sostituiti dai seguenti:

"1. Considerata l'eccezionalità della crisi economico-sociale ancora in atto, nonché la straordinaria necessità e urgenza di contenere gli effetti negativi che l'emergenza epidemiologica COVID-19 sta producendo sul tessuto socio-economico regionale, che impongono l'adozione di misure volte a fronteggiare il disagio abitativo che interessa sempre più soggetti e famiglie che non hanno capacità di risparmio, e per arginare il fenomeno delle opere incompiute sul territorio regionale, i soggetti attuatori di interventi finanziati ai sensi della legge regionale 16 ottobre 2008, n. 36 (Norme di indirizzo per programmi di edilizia sociale) sono autorizzati ad ultimare i lavori entro il 31 dicembre 2023.

2. Sono annullate d'ufficio le comunicazioni di avvio dei procedimenti di revoca, nonché le determinazioni dirigenziali del dipartimento regionale competente in materia di infrastrutture e lavori pubblici adottate a decorrere dal primo gennaio 2020, con le quali sono state disposte le revocche dei finanziamenti concessi ai soggetti attuatori di interventi di cui alla L.R. 36/2008 e non conclusi nei termini di legge.

3. È altresì consentito, a tutti i soggetti attuatori di interventi finanziati ai sensi della L.R. 36/2008, richiedere, entro il 31 dicembre 2021, la delocalizzazione degli interventi sulla base dei criteri definiti con decreto del Dirigente generale del Dipartimento Infrastrutture 10 agosto 2016, n. 9871."

**Art. 2 Modifiche all'articolo 15 della L.R. 47/2018.****In vigore dal 20 novembre 2020**

1. Dopo il comma 4 dell' *articolo 15 della legge regionale 19 dicembre 2018, n. 47* (Collegato alla manovra di finanza regionale per l'anno 2019) sono aggiunti i seguenti:

"5. Considerata l'eccezionalità della crisi economica-sociale ancora in atto, nonché la straordinaria necessità e urgenza di contenere gli effetti negativi che l'emergenza epidemiologica COVID-19 sta producendo sul tessuto socio-economico regionale, che impongono l'adozione di misure volte a fronteggiare il disagio abitativo che interessa sempre più soggetti e famiglie che non hanno capacità di risparmio e per arginare il fenomeno delle opere incompiute sul territorio regionale, è consentito a tutti i soggetti attuatori di interventi finanziati ai sensi del punto 3.3 del Programma operativo scaturito dall'attuazione delle deliberazioni della Giunta regionale n. 347 del 30 luglio 2012 e n. 452 del 30 ottobre 2014, i cui lavori siano stati sospesi per impossibilità sopravvenuta, richiedere la delocalizzazione degli interventi sulla base delle seguenti condizioni:

a) il progetto dovrà essere speculare a quello presentato in sede di domanda (ovvero stesso numero di alloggi e stesso importo di finanziamento assegnato), ad eccezione di aspetti di dettaglio o palesemente migliorativi, e dovrà garantire un target qualitativo pari o superiore, in riferimento ai criteri di valutazione

di cui all'articolo 10 dell'avviso approvato con decreto dirigenziale n. 7583 del 24 giugno 2014, nonché il rispetto di tutti gli altri vincoli imposti nell'avviso stesso;

b) la nuova area andrà individuata nel medesimo comune del progetto originario e nel rispetto delle condizioni previste all'articolo 4 dell'avviso di cui alla lettera a);

c) le rate già liquidate ai soggetti attuatori in ordine all'intervento beneficiario di finanziamento saranno considerate quali somme erogate a titolo di acconto del finanziamento concesso per la realizzazione dell'intervento oggetto di delocalizzazione. Eventuali spese già sostenute sul finanziamento originario rimangono a totale carico dei soggetti attuatori e non potranno essere rendicontate sull'intervento delocalizzato.

6. La domanda, corredata da tutta la documentazione necessaria alla verifica del rispetto delle condizioni di cui al comma 5, deve pervenire al Dipartimento "Infrastrutture, Lavori Pubblici, Mobilità" entro centoventi giorni dall'entrata in vigore della presente legge.

7. Presso il dipartimento regionale competente in materia di infrastrutture e lavori pubblici, il dirigente del settore competente in materia di politiche di edilizia abitativa, dopo la scadenza del termine fissato per la presentazione delle domande, provvede alla nomina di una Commissione interna delegata alla verifica dell'ammissibilità delle domande di delocalizzazione, nonché alla valutazione dei progetti presentati."

---

### **Art. 3 Modifiche all'articolo 2 della L.R. 38/2019.**

#### **In vigore dal 20 novembre 2020**

1. Al comma 1, lettera a), dell'articolo 2 della legge regionale 16 ottobre 2019, n. 38 (Modifiche alla *L.R. n. 47/2011* alla *L.R. n. 7/2018*), le parole: "31 dicembre 2021" sono sostituite dalle seguenti: "31 dicembre 2023".

---

### **Art. 4 Riconoscimento spese sostenute nella realizzazione dei programmi finanziati dalla L.R. 36/2008.**

#### **In vigore dal 20 novembre 2020**

1. Nella percentuale di avanzamento dei lavori relativi ai programmi finanziati ai sensi della L.R. 36/2008 e ai sensi del punto 3.3 del Programma operativo scaturito dall'attuazione delle deliberazioni della Giunta regionale n. 347 del 30 luglio 2012 e n. 452 del 30 ottobre 2014, vanno conteggiate, oltre ai lavori eseguiti, tutte le spese sostenute dall'operatore per la realizzazione del programma secondo le percentuali e gli importi massimi previsti dal QTE approvato dalla Regione.

---

### **Art. 5 Clausola di invarianza finanziaria.**

#### **In vigore dal 20 novembre 2020**

1. Dall'attuazione della presente legge non derivano nuovi o maggiori oneri a carico del bilancio regionale.

---

### **Art. 6 Entrata in vigore.**

#### **In vigore dal 20 novembre 2020**

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quella della sua pubblicazione sul Bollettino ufficiale telematico della Regione Calabria.

La presente legge è pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione.

È fatto obbligo, a chiunque spetti, di osservarla e farla osservare come legge della Regione Calabria.

---

**L.R. 2 dicembre 2016, n. 40 (1).****Assestamento e provvedimento generale di variazione del bilancio di previsione della Regione Calabria per l'esercizio finanziario 2016-2018.**

---

(1) Pubblicata nel B.U. Calabria 2 dicembre 2016, n. 118.

IL CONSIGLIO REGIONALE  
ha approvato  
IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE  
Promulga  
la seguente legge

---

**Art. 1 Residui attivi e passivi e fondo cassa.****In vigore dal 3 dicembre 2016**

1. I dati presunti dei residui attivi e passivi riportati, rispettivamente, nello stato di previsione delle entrate e delle spese del bilancio per l'esercizio finanziario 2016, approvato con la legge regionale 30 dicembre 2015, n. 32 recante "Bilancio di previsione finanziario della Regione Calabria per gli anni 2016- 2018" sono rideterminati e aggiornati in conformità ai corrispondenti dati definitivi risultanti dal rendiconto generale per l'esercizio finanziario 2015, approvato con Delib.G.R. n. 443 del 10 novembre 2016, per come di seguito indicato:

a) il totale dei residui attivi al 1° gennaio 2016, al netto delle contabilità speciali, risulta essere rideterminato definitivamente in euro 3.119.801.341,74;

b) il totale dei residui attivi delle contabilità speciali al 1° gennaio 2016 risulta essere determinato definitivamente in euro 477.037.408,47;

c) il totale dei residui passivi al 1° gennaio 2016, al netto delle contabilità speciali, risulta essere rideterminato definitivamente in euro 2.745.509.072,28;

d) il totale dei residui passivi delle contabilità speciali al 1° gennaio 2016 risulta essere determinato definitivamente in euro 12.451.052,95.

2. Le differenze fra l'ammontare dei residui risultanti dal rendiconto e l'ammontare dei residui presunti riportati nello stato di previsione del bilancio per l'esercizio finanziario 2016, sono rappresentati nel prospetto 1 (entrata) e nel prospetto 2 (spesa) allegati alla presente legge.

3. Il fondo di cassa presso il Tesoriere al 1° gennaio 2016 risulta essere determinato in euro 674.853.699,14.

---

**Art. 2 Saldo finanziario alla chiusura dell'esercizio finanziario 2015 e fondo pluriennale vincolato.****In vigore dal 3 dicembre 2016**

1. A seguito degli aggiornamenti di cui all'articolo 1, il saldo finanziario alla chiusura dell'esercizio finanziario 2015 è pari ad euro 1.100.155.384,70.

2. A seguito dell'approvazione del rendiconto generale dell'esercizio finanziario 2015, il fondo pluriennale vincolato di parte corrente è rideterminato in euro 87.709.341,40 e il fondo pluriennale di parte in conto capitale in euro 325.867.598,02.

---

**Art. 3 Variazioni al Bilancio 2016-2018.****In vigore dal 3 dicembre 2016**

1. Nello stato di previsione di competenza e di cassa della parte entrata e della parte spesa del bilancio 2016-2018 - approvato con legge regionale n. 32/2015, sono introdotte le variazioni di cui alle allegate tabelle "A" e "B".

2. Le variazioni di competenza di cui al comma 1 comprendono le economie di stanziamento, nonché quelle derivanti dal riaccertamento di residui passivi ed in perenzione amministrativa, inerenti a stanziamenti di spesa finanziati da assegnazioni con vincolo di destinazione, che sono riprodotte nel bilancio 2016.

3. Le variazioni di cui al comma 2 non comprendono le variazioni al bilancio 2016 già effettuate ai sensi dell'articolo 42, comma 8, del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118.

---

**Art. 4 Modifiche alla legge regionale 30 dicembre 2015, n. 32.****In vigore dal 3 dicembre 2016**

1. Alla legge regionale 30 dicembre 2015, n. 32, sono apportate le seguenti modifiche:

a) nello stato di previsione dell'entrata relativo alle previsioni per gli anni 2017 e 2018 alla voce "utilizzo avanzo di amministrazione" è iscritto rispettivamente lo stanziamento di euro 85.955.808,90 e di euro 83.910.519,68 in relazione "all'utilizzo fondo anticipazione di liquidità";

b) nello stato di previsione della spesa, nel Programma 20.03 "Altri fondi", in relazione alla voce "Fondo per l'anticipazione di liquidità in sanità ( articolo 1, comma 7, e seguenti del D.L. 13 novembre 2015, n. 179 )" è iscritto lo stanziamento di euro 83.910.519,68 nell'anno 2017 e di euro 81.802.665,06 nell'anno 2018 e in relazione alla voce "Ripiano disavanzo anticipazione di liquidità di cui all'art. 3 del D.L. 8 aprile 2013, n. 35" (articolo 1, comma 7 e seguenti, del D.L. 13 novembre 2015, n. 179)", è iscritto lo stanziamento di euro 2.045.289,22 nell'anno 2017 e lo stanziamento di euro 2.107.854,62 nell'anno 2018;

c) sono rideterminati, in relazione alle modifiche introdotte al precedente comma 1, i totali generali delle entrate e delle spese per gli anni 2017 e 2018.

---

**Art. 5 Variazioni al quadro generale riassuntivo e agli allegati al bilancio di previsione 2016-2018.****In vigore dal 3 dicembre 2016**

1. Il quadro generale riassuntivo del bilancio della Regione per il triennio 2016-2018 è modificato secondo le variazioni apportate agli stati di previsione dell'entrata e della spesa con la presente legge.

2. Gli schemi di bilancio e i relativi allegati, di cui all'articolo 11 del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118 (Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi), sono modificati in conseguenza delle variazioni apportate con la presente legge agli stati di previsione dell'entrata e della spesa.

---

**Art. 6 Variazioni alle spese autorizzate con la legge di stabilità 2016.****In vigore dal 3 dicembre 2016**

1. Alle autorizzazioni di spesa disposte con l'articolo 2 della legge regionale 30 dicembre 2015, n. 31 recante "Legge di stabilità regionale", sono apportate le variazioni di cui alla tabella "C" allegata alla presente legge.

---

**Art. 7 Nuove autorizzazioni di spesa.****In vigore dal 3 dicembre 2016**

1. Al fine di garantire il cofinanziamento a carico del bilancio regionale per la realizzazione di percorsi formativi di Istruzione Tecnica Superiore, ai sensi dell' *art. 12, comma 2, del D.P.C.M. del 25 gennaio 2008* , è autorizzata, per l'esercizio finanziario 2016, la spesa di euro 224.262,00, con allocazione al Programma U.04.07 dello stato di previsione della spesa del bilancio 2016-2018.

2. Al fine di garantire il cofinanziamento a carico del bilancio regionale per la realizzazione di progetti di eccellenza per lo sviluppo e la promozione del sistema turistico nazionale, nonché per il recupero della competitività sul piano internazionale, ai sensi dell' *art. 1, comma 1228, della legge 27 dicembre 2006, n. 296* , è autorizzata, per l'esercizio finanziario 2016, la spesa di euro 396.045,04, con allocazione al Programma U.07.01 dello stato di previsione della spesa del bilancio di previsione 2016-2018.

3. Al fine di garantire il cofinanziamento a carico del bilancio regionale per la realizzazione del progetto "I giovani ripartono dalla Calabria", di cui alla legge 4 agosto 2006, n. 248 e alla Convenzione con la Presidenza del Consiglio dei Ministri stipulata in data 9 novembre 2011, è autorizzata, per l'esercizio finanziario 2016, la spesa di euro 330.000,00, con allocazione al Programma U.6.02 dello stato di previsione della spesa del bilancio 2016-2018.

4. Al fine di garantire il trattamento economico ai lavoratori socialmente utili e di pubblica utilità titolari di contratti presso Enti in dissesto finanziario, è autorizzata, per l'esercizio finanziario 2016, la spesa di euro 1.867.503,34 con allocazione al Programma U.15.03, dello stato di previsione della spesa del bilancio 2016-2018.

5. La Giunta regionale è autorizzata a concedere per l'esercizio finanziario 2016, alla "Fondazione Cuore Immacolato di Maria Rifugio delle anime" di Paravati (VV) un contributo di euro 100.000,00 destinato al completamento dei lavori relativi all'allestimento artistico e architettonico dell'Auditorium del complesso religioso e culturale della Fondazione medesima, con allocazione al Programma U.07.01 del bilancio 2016-2018.

---

**Art. 8 Modifiche all'articolo 9 della legge regionale 15 dicembre 2015, n. 27.****In vigore dal 3 dicembre 2016**

1. Al comma 1, dell'articolo 9, della legge regionale 15 dicembre 2015, n. 27, sono apportate le seguenti modifiche:

- a) le parole "per l'anno 2015" sono sostituite da "a tutto il 31 dicembre 2015";
- b) il valore "6.000.000,00" è sostituito dal valore "7.500.000,00";
- c) le parole "ed euro 3.000.000,00 nell'esercizio finanziario 2017" sono sostituite da "ed euro 4.500.000,00 nell'esercizio finanziario 2017".

2. Al comma 2, dell'articolo 9, della legge regionale 15 dicembre 2015, n. 27, sono apportate le seguenti modifiche:

- a) le parole "per l'anno 2015" sono sostituite da "a tutto il 31 dicembre 2015";
- b) il valore "4.000.000,00" è sostituito dal valore "2.500.000,00";
- c) le parole "ed euro 2.000.000,00 nell'esercizio finanziario 2017" sono sostituite da "ed euro 500.000,00 nell'esercizio finanziario 2017".

3. Al comma 4, dell'articolo 9, della legge regionale 15 dicembre 2015, n. 27, sono apportate le seguenti modifiche:

- a) le parole "nel bilancio pluriennale 2015-2017, la spesa complessiva di euro 4.000.000,00, di cui euro 2.000.000,00 nell'esercizio finanziario 2016 ed euro 2.000.000,00 nell'esercizio finanziario 2017" sono sostituite dalle parole "per l'esercizio finanziario 2016 la spesa di euro 2.000.000,00".

**Art. 9 Debiti pregressi per prestazioni socio-sanitarie.****In vigore dal 3 dicembre 2016**

1. Le economie derivanti dalle modifiche disposte dal precedente articolo 8, determinate in euro 2.000.000,00 per l'esercizio finanziario 2017, sono destinate alla copertura dei debiti pregressi maturati a tutto il 31 dicembre 2014 per le prestazioni socio sanitarie erogate dalla Regione, con allocazione al Programma U.12.07 dello stato di previsione della spesa del bilancio di previsione 2016-2018, annualità 2017.

2. Al fine di garantire una ulteriore copertura dei debiti pregressi di cui al precedente comma 1 è autorizzata la spesa di euro 5.000.000,00, con allocazione al Programma U.12.07 dello stato di previsione 2016-2018, annualità 2016.

---

**Art. 10 Variazioni ai fondi di riserva e di accantonamento.****In vigore dal 3 dicembre 2016**

1. Il fondo di riserva per garantire la copertura della spesa diversa da quella inerente al Servizio sanitario regionale, derivante da atti giudiziali di pignoramento, allocato al Programma U.20.01, è incrementato, per l'esercizio finanziario 2016, di euro 15.000.000,00.

2. Il fondo perdite degli organismi partecipati, di cui all'art. 9, comma 3, della legge regionale 30 dicembre 2015, n. 32, iscritto al Programma U.20.03 dello stato di previsione della spesa del bilancio 2016-2018, è incrementato per l'esercizio finanziario 2016 di euro 23.328,88.

3. Lo stanziamento del Fondo di parte corrente per oneri derivanti da contenziosi di cui all'art. 9, comma 3, della legge regionale 30 dicembre 2015, n. 32, è iscritto al Programma U.20.03 dello stato di previsione della spesa del bilancio 2016-2018, è incrementato, per l'esercizio finanziario 2016, di euro 3.797.281,02.

---

**Art. 11 Debiti pregressi.****In vigore dal 3 dicembre 2016**

1. Al fine di garantire la copertura dei debiti pregressi in relazione alle attività istituzionali svolte dalla Protezione civile regionale, è autorizzata per l'esercizio finanziario 2016 la spesa di euro 85.000,00, a valere sulle risorse allocate al Programma U.11.01 dello stato di previsione della spesa del bilancio 2016-2018.

2. Al fine di far cessare il procedimento di ingiunzione promosso dalla Università per stranieri "Dante Alighieri" di Reggio Calabria e garantire la copertura finanziaria all'accordo transattivo intervenuto tra la Regione Calabria e la medesima Università, è autorizzata, per l'esercizio finanziario 2016, la spesa di euro 175.000,00, a valere sulle risorse allocate al Programma U.04.04 dello stato di previsione della spesa del bilancio 2016-2018.

3. Al fine di garantire la copertura finanziaria dei debiti pregressi contratti dalla Regione nell'anno 2010 nei confronti dei beneficiari della legge regionale 29 marzo 1999, n. 8 (Provvidenze in favore di soggetti affetti da particolari patologie), è autorizzata, per l'esercizio finanziario 2016, la spesa di euro 638.319,00 con allocazione al Programma U.13.04 dello stato di previsione della spesa del bilancio 2016-2018.

4. Ai fini di garantire la copertura finanziaria agli atti transattivi in corso di definizione con Enel TradeSpA e Enel Spa ed evitare ulteriori danni per interessi e spese legali conseguenti a sentenze passate in giudicato, che impongono alla regione la restituzione di somme versate dalle stesse società negli anni tributari 1999, 2004 e 2006 a titolo di addizionale regionale all'imposta sul gas metano, è autorizzata la spesa complessiva di euro 7.777.449,07 di cui euro 4.000.000,00 nell'anno 2016, euro 2.000.000,00 nell'anno 2018 ed euro 1.777.449,07 nell'anno 2019 con allocazione al Programma U.01.03 dello stato di previsione della spesa del bilancio 2016-2018 e della successiva annualità 2019.

---

**Art. 12 Copertura finanziaria.****In vigore dal 3 dicembre 2016**

1. Alla copertura finanziaria delle disposizioni contenute nella presente legge, laddove non diversamente stabilito, si provvede, con le maggiori entrate e le minori spese indicate nelle allegate tabelle A e B.

2. La Giunta regionale è autorizzata ad apportare le necessarie modifiche ed integrazioni al documento tecnico di cui all'articolo 51 del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118.

---

**Art. 13 Entrata in vigore.****In vigore dal 3 dicembre 2016**

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino ufficiale telematico della Regione Calabria.

La presente legge è pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione. È fatto obbligo, a chiunque spetti, di osservarla e farla osservare come legge della Regione Calabria.

---

Allegati (2)

**In vigore dal 3 dicembre 2016**

---

(2) NDR: Si omettono gli allegati contenenti le tabelle di bilancio.

**Calabria****L.R. 23/12/2011, n. 47****Provvedimento generale recante norme di tipo ordinamentale e procedurale (Collegato alla manovra di finanza regionale per l'anno 2012). Articolo 3, comma 4, della legge regionale n. 8/2002.****Pubblicata nel B.U. Calabria 16 dicembre 2011, n. 23, S.S. 29 dicembre 2011, n. 6.****Art. 39 Programmi regionali di edilizia residenziale comunque denominati (17).****In vigore dal 30 dicembre 2011**

1. Considerata l'eccezionalità della crisi economico-sociale ancora in atto, nonché la straordinaria necessità e urgenza di contenere gli effetti negativi che l'emergenza epidemiologica COVID-19 sta producendo sul tessuto socio-economico regionale, che impongono l'adozione di misure volte a fronteggiare il disagio abitativo che interessa sempre più soggetti e famiglie che non hanno capacità di risparmio, e per arginare il fenomeno delle opere incompiute sul territorio regionale, i soggetti attuatori di interventi finanziati ai sensi della legge regionale 16 ottobre 2008, n. 36 (Norme di indirizzo per programmi di edilizia sociale) sono autorizzati ad ultimare i lavori entro il 31 dicembre 2025 nonché a presentare, entro il 31 dicembre 2023, richiesta di rimodulazione intesa come variazione della tipologia da proprietà a locazione (18).

1-bis. La rimodulazione di cui al comma 1 è consentita anche con riduzione dell'obiettivo fisico a condizione che essa non comporti l'aumento del contributo già concesso (21).

2. Sono annullate d'ufficio le comunicazioni di avvio dei procedimenti di revoca, nonché le determinazioni dirigenziali del dipartimento regionale competente in materia di infrastrutture e lavori pubblici adottate a decorrere dal primo gennaio 2020, con le quali sono state disposte le revoche dei finanziamenti concessi ai soggetti attuatori di interventi di cui alla *L.R. 36/2008* e non conclusi nei termini di legge (19).

3. È altresì consentito, a tutti i soggetti attuatori di interventi finanziati ai sensi della *L.R. 36/2008*, richiedere, entro il 31 dicembre 2023, la delocalizzazione degli interventi sulla base dei criteri definiti con decreto del Dirigente generale del Dipartimento Infrastrutture 10 agosto 2016, n. 9871. La delocalizzazione non è consentita nelle ipotesi di cui ai commi 1 e 1-bis (20).

---

(17) Articolo dapprima modificato dall' *art. 12, comma 1, L.R. 27 aprile 2015, n. 11* e dall' *art. 2, commi 2 e 3, L.R. 27 dicembre 2016, n. 43* e poi così sostituito dall' *art. 1, comma 1, L.R. 5 luglio 2017, n. 27*, a decorrere dal 6 luglio 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall' *art. 3, comma 1, della medesima legge*). Il testo precedente era così formulato: «. Programmi regionali di edilizia residenziale comunque denominati. 1. Il Dipartimento regionale Lavori Pubblici è autorizzato ad avviare, tramite il competente Settore, una attività di ricognizione dello stato di attuazione dei programmi di edilizia comunque denominati e finanziati.

2. Al fine di rendere immediatamente utilizzabili le risorse disponibili, il Dipartimento Lavori Pubblici, su autorizzazione della Giunta regionale, procede alla revoca dei finanziamenti concessi e non avviati nei termini di legge.

3. Il Dipartimento Lavori Pubblici trasmette, entro centoventi giorni dall'entrata in vigore della presente legge, una relazione dettagliata sull'attuazione delle disposizioni di cui ai precedenti commi alla Commissione consiliare competente.

4. La relazione di cui al precedente punto sarà accompagnata da una proposta di rimodulazione dei fondi disponibili.

5. Considerata l'eccezionalità della crisi economica e sociale, che impone l'adozione di misure volte a fronteggiare il disagio abitativo che interessa sempre più soggetti e famiglie che non hanno capacità di risparmio, la Giunta regionale, su proposta di rimodulazione dei fondi disponibili da parte del Dipartimento Lavori Pubblici, e previo parere della commissione consiliare da rendere entro trenta giorni, approva le rimodulazioni degli interventi di edilizia sociale, anche finanziati ai sensi della legge regionale 16 ottobre 2008, n. 36 ma senza alcun maggiore onere a carico della Regione Calabria.

5-bis. Il Dipartimento Infrastrutture, Lavori Pubblici, Mobilità, entro sessanta giorni dalla ricezione delle richieste di rimodulazione da parte dei soggetti attuatori, sottopone alla Giunta regionale la proposta di rimodulazione di cui al comma 5.

5-ter. Le rimodulazioni di cui al comma 5 possono essere effettuate in deroga agli articoli 3 e 4 della legge regionale 16 ottobre 2008, n. 36 (Norme di indirizzo per programmi di edilizia sociale) e possono attingere alle economie di cui al comma 2 del medesimo articolo 3.».

(18) Comma così modificato dall' *art. 1, comma 1, lettera a), L.R. 12 gennaio 2023, n. 3*, a decorrere dal 14 gennaio 2023 (ai sensi di quanto stabilito dall' *art. 3, comma 1, della medesima legge*). In precedenza, il presente comma era già stato modificato dall' *art. 1, comma 1, lettere a) e b), L.R. 16 ottobre 2019, n. 38*, dall' *art. 1, comma 1, L.R. 19 novembre 2020, n. 23* e dall' *art. 1, comma 1, lettera a), L.R. 7 luglio 2021, n. 27*. Il testo precedente era così formulato: "1. Considerata l'eccezionalità della crisi economica e sociale ancora in atto, che impone l'adozione di misure volte a fronteggiare il disagio abitativo che interessa sempre più soggetti e famiglie che non hanno capacità di risparmio e per arginare il fenomeno delle opere incompiute sul territorio regionale, è consentita esclusivamente ai soggetti attuatori di interventi finanziati ai sensi della legge regionale 16 ottobre 2008, n. 36 (Norme di indirizzo per programmi di edilizia sociale), per i quali si sia raggiunto entro il 31 marzo 2020 un avanzamento pari o superiore al 35 per cento dei lavori, la facoltà di ultimare i lavori entro il 31 dicembre 2021 nonché presentare entro il 31 dicembre 2017 richiesta di rimodulazione intesa come variazione della tipologia da proprietà a locazione. La percentuale del 35 per cento è da intendersi in riferimento al programma dei lavori riconformato per come richiesto con l'istanza di rimodulazione."

(19) Comma così sostituito dall' *art. 1, comma 1, L.R. 19 novembre 2020, n. 23*, a decorrere dal 20 novembre 2020 (ai sensi di quanto stabilito dall' *art. 6, comma 1, della medesima legge*). Il testo precedente era così formulato: "2. La rimodulazione di cui al comma 1 è consentita, anche con riduzione dell'obiettivo fisico, a condizione che essa non comporti l'aumento del contributo già concesso."

(20) Comma così modificato dall' *art. 1, comma 1, lettera b), L.R. 12 gennaio 2023, n. 3*, a decorrere dal 14 gennaio 2023 (ai sensi di quanto stabilito dall' *art. 3, comma 1, della medesima legge*). In precedenza, il presente comma era già stato modificato dall' *art. 1, comma 1, L.R. 19 novembre 2020, n. 23* e dall' *art. 1, comma 1, lettera c), L.R. 7 luglio 2021, n. 27*. Il testo precedente era

così formulato: "3. È altresì consentito a tutti i soggetti attuatori di interventi finanziati ai sensi della L.R. 36/2008 richiedere entro il 31 dicembre 2017 la delocalizzazione degli interventi sulla base dei criteri definiti con decreto del Dirigente generale del Dipartimento Infrastrutture 10 agosto 2016, n. 9871".

(21) Comma aggiunto dall' *art. 1, comma 1, lettera b)*, L.R. 7 luglio 2021, n. 27 , a decorrere dal 9 luglio 2021 (ai sensi di quanto stabilito dall' *art. 3, comma 1* , della medesima legge).

**L.R. 4 novembre 2011, n. 41 (1).**  
**Norme per l'abitare sostenibile (2).**

(1) Pubblicata nel B.U. Calabria 2 novembre 2011, n. 20, S.S. 11 novembre 2011, n. 3.

(2) Vedi, anche, la *Delib.G.R. 16 dicembre 2016, n. 521* e il punto 3, *Delib.G.R.2 novembre 2020, n. 341*.

Il Consiglio regionale ha approvato  
Il Presidente della Giunta Regionale  
promulga la seguente legge:

Capo I  
Principi generali

**Art. 1 Finalità.**

**In vigore dal 12 novembre 2011**

1. La Regione Calabria promuove e incentiva la sostenibilità ambientale e il risparmio energetico sia nelle trasformazioni territoriali e urbane sia nella realizzazione delle opere edilizie, pubbliche e private, nel rispetto dei vincoli derivanti dall'ordinamento comunitario e dei principi fondamentali desumibili dalla normativa vigente in attuazione della direttiva 2002/91/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio, del 16 dicembre 2002, relativa al rendimento energetico nell'edilizia e in linea con la direttiva 2006/32/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 5 aprile 2006, concernente l'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e recante abrogazione della direttiva 93/76/CE del Consiglio, privilegiando la tutela e valorizzazione delle proprie peculiarità storiche, ambientali, culturali e sociali.

2. Per le finalità di cui al comma 1, la presente legge definisce gli strumenti, le tecniche e le modalità costruttive sostenibili negli strumenti di governo del territorio, negli interventi di nuova edificazione, di recupero edilizio e urbanistico e di riqualificazione urbana secondo riferimenti a norma e decreti regionali correlati quali la Legge Urbanistica della Regione Calabria *L.R. 16 aprile 2002, n. 19* ed in conformità alla normativa vigente in materia antisismica, *D.M. 14 gennaio 2008* e D.P.R. n. 30/2001 e *legge regionale 27 aprile 1998, n. 7*, nonché della deliberazione regionale n. 73 del 18 gennaio 2008.

**Art. 2 Definizioni.**

**In vigore dal 12 novembre 2011**

1. Ai fini della presente legge sono interventi di edilizia sostenibile gli interventi in edilizia pubblica o privata, denominati anche edilizia naturale, ecologica, bio-eco-compatibile, bioecologica, bioedilizia e simili, che hanno i seguenti requisiti:

a) sono progettati, realizzati e gestiti secondo un'elevata qualità e specifici criteri di compatibilità ambientale e sviluppo sostenibile, e quindi finalizzati a soddisfare le necessità del presente senza compromettere quelle delle future generazioni;

b) minimizzano i consumi dell'energia e delle risorse ambientali in generale e contengono gli impatti complessivi sull'ambiente e sul territorio;

c) sono concepiti e realizzati in maniera tale da garantire il benessere e la salute degli occupanti;

d) tutelano l'identità storico-culturale degli agglomerati urbani e favoriscono il mantenimento dei caratteri storici e tipologici legati alla tradizione degli edifici, in ragione dei relativi caratteri di durevolezza, efficienza energetica e salubrità;

e) utilizzano materiali naturali, con particolare riferimento a quelli di provenienza locale, per salvaguardare i caratteri storici e tipologici della tradizione costruttiva locale;

f) promuovono e sperimentano sistemi edilizi a costi contenuti in riferimento al ciclo di vita dell'edificio, attraverso l'utilizzo di metodologie innovative e/o sperimentali;

g) adottano soluzioni planimetriche degli organismi edilizi e degli spazi aperti tenendo conto del percorso apparente del sole e dei venti dominanti e usano piante autoctone a foglia caduca, idonee a garantire l'ombreggiamento durante la stagione estiva e il soleggiamento durante quella invernale;

h) incentivare le iniziative di formazione ed informazione finalizzate alla sensibilizzazione dei cittadini relativamente all'importanza dell'utilizzo delle tecniche di bioedilizia e bioarchitettura, nell'ambito delle ristrutturazioni edilizie e delle nuove costruzioni;

i) favorire gli interventi di edilizia ecologica sempre nel rispetto dei criteri di progettazione integrata, che si basi sugli elementi locali, ambientali, climatici e storici dell'area oggetto di trasformazione.

2. Ai fini della presente legge, sono definiti altresì:

a) fattori climatici: le precipitazioni atmosferiche, la temperatura dell'aria, l'umidità, l'irradiazione solare, la ventosità, che agiscono sull'edificio e di cui occorre tener conto nella progettazione;

b) fattori ambientali naturali: la topografia, il suolo, il sottosuolo, le risorse idriche, il verde, l'aria, che interagiscono con il progetto modificandosi;

c) fattori di rischio ambientale artificiali: l'inquinamento dell'aria, del suolo e dell'acqua, nonché le alterazioni dell'ambiente prodotte da sorgenti sonore, campi elettromagnetici, radon e dispersione notturna della luce verso la volta celeste;

d) valutazione del ciclo di vita di un edificio o di un prodotto: «impatto prodotto sull'ambiente nel corso della sua storia, dalle fasi di estrazione e lavorazione delle materie prime alla fabbricazione, trasporto, distribuzione, uso ed eventuale riuso, nonché raccolta, stoccaggio, recupero e smaltimento finale che ne deriva».

## Capo II

### Funzioni e azioni

#### **Art. 3 Funzioni della Regione, delle Province e dei Comuni.**

**In vigore dal 12 novembre 2011**

1. Per perseguire gli obiettivi di cui all' *articolo 1* la Regione provvede alle seguenti attività:

a) incentivazione degli interventi di edilizia sostenibile nell'ambito dei propri piani e programmi e nella verifica degli strumenti di governo del territorio di cui all' *articolo 4*, anche attraverso il controllo di compatibilità ambientale previsto dalla *legge regionale 16 aprile 2002, n. 19* (Norme per la tutela, governo ed uso del territorio - Legge Urbanistica della Calabria - BUR n. 7 del 16 aprile 2002, supplemento straordinario n. 3) e successive modifiche e integrazioni;

b) promozione di interventi di salvaguardia delle risorse idriche e approvazione delle linee guida per il risparmio idrico di cui all' *articolo 5* ;

c) promozione di interventi finalizzati al risparmio energetico e individuazione di criteri e modalità di approvvigionamento delle risorse energetiche a uso delle strutture edilizie di cui agli *articoli 6 e 7* ;

d) redazione di un capitolato di tipo prestazionale e di un prezzario per la realizzazione degli interventi oggetto della presente legge, secondo i criteri di cui all' *articolo 8* ;

e) approvazione e aggiornamento del sistema di certificazione energetico-ambientale di cui all' *articolo 9*, compreso l'accreditamento dei soggetti che svolgono le attività per la certificazione;

f) approvazione e aggiornamento del disciplinare tecnico e delle linee guida per la valutazione energetico-ambientale degli edifici di cui all' *articolo 10* ;

g) definizione di criteri e modalità per accedere agli incentivi di cui all' *articolo 12* ;

h) formazione professionale di operatori pubblici e privati di cui all' *articolo 14*, nonché dei soggetti accreditati a svolgere le attività di certificazione di cui all' *articolo 9* ;

i) irrogazione delle sanzioni ai sensi dell' *articolo 15* ;

2. Le Province concorrono al perseguimento delle finalità di cui all' *articolo 1* attraverso:

a) l'incentivazione degli interventi di edilizia sostenibile nell'ambito dei propri piani e programmi;

b) la formazione professionale di operatori pubblici e privati di cui all' *articolo 14* .

3. I Comuni esercitano in particolare le funzioni concernenti:

a) la realizzazione di strumenti di governo del territorio e l'integrazione di quelli esistenti secondo i contenuti della presente legge entro sei mesi dall'approvazione del Regolamento di attuazione. Decorso inutilmente tale termine, le definizioni contenute nella legge regionale sostituiscono le difformi definizioni dei regolamenti edilizi comunali;

b) la concessione di incentivi ai sensi dell' *articolo 12* ;

c) il monitoraggio, la verifica e il controllo, di concerto con la Regione, sulla realizzazione degli interventi di cui alla presente legge, al fine di verificare la regolarità della documentazione, nonché la conformità delle opere realizzate alle risultanze progettuali;

d) la revoca dei titoli abilitativi ai sensi dell' *articolo 15*, comma 2.

4. La Regione e gli Enti locali applicano i principi di edilizia sostenibile di cui alla presente legge nella realizzazione o ristrutturazione di edifici di rispettiva proprietà e provvedono all'adeguamento di quelli esistenti. A tal fine promuovono la sperimentazione di sistemi edilizi a basso costo di costruzione per gli edifici di proprietà pubblica.

5. La Regione e gli Enti locali provvedono in ogni caso alle attività di cui agli articoli 9 e 10 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia) e successive modifiche e integrazioni, nonché ai regolamenti regionali in materia.

#### **Art. 4 Sostenibilità ambientale negli strumenti di governo del territorio.**

##### **In vigore dal 12 novembre 2011**

1. Gli strumenti di governo del territorio, dal livello regionale fino alla pianificazione esecutiva a scala comunale, comunque denominati, compresi i programmi comunitari e i programmi di riqualificazione urbana, devono contenere le indicazioni necessarie a perseguire e promuovere gli obiettivi di sostenibilità delle trasformazioni territoriali e urbane di cui all' *articolo 1*, anche in coerenza con le disposizioni della legge urbanistica regionale e delle linee guida in materia di pianificazione territoriale.

2. Il processo di pianificazione deve individuare criteri di sostenibilità atti a garantire:

- a) lo sviluppo armonico del territorio, dei tessuti urbani e delle attività produttive;
  - b) la compatibilità dei processi di trasformazione e uso del suolo con la sicurezza, l'integrità fisica e con la identità storico culturale del territorio;
  - c) la valorizzazione delle risorse identitarie e delle produzioni autoctone per un sano e durevole sviluppo locale;
  - d) il miglioramento della qualità ambientale, architettonica e della salubrità degli insediamenti;
  - e) la riduzione della pressione degli insediamenti sui sistemi naturalistico-ambientali, attraverso opportuni interventi di mitigazione degli impatti;
  - f) la riduzione del consumo di nuovo territorio, evitando l'occupazione di suoli ad alto valore agricolo e/o naturalistico, privilegiando il risanamento e recupero di aree degradate e la sostituzione dei tessuti esistenti ovvero la loro riorganizzazione e riqualificazione per migliorarne la qualità e la sostenibilità ambientale.
3. Il perseguimento dei criteri di sostenibilità ambientale avviene attraverso la previsione di accurate ricognizioni delle risorse territoriali e ambientali, nei piani e nei programmi di ogni livello, allo scopo di valutare le implicazioni ambientali dei processi di trasformazione del territorio. Dette ricognizioni comprendono:

- a) analisi dei fattori ambientali naturali e dei fattori climatici del territorio (dati igrotermici, pluviometrici, di soleggiamento corredate delle relative rappresentazioni cartografiche);
- b) analisi delle risorse ambientali, idriche ed energetiche, con particolare riferimento alle fonti rinnovabili;
- c) analisi dei fattori di rischio ambientale e naturale di natura antropica, corredate delle relative rappresentazioni cartografiche;
- d) analisi delle risorse e delle produzioni locali.

4. Per garantire migliori condizioni microclimatiche degli ambienti insediativi, i piani e i programmi di cui al comma 1 devono contenere norme, parametri, indicazioni progettuali e tipologiche che garantiscano il migliore utilizzo delle risorse naturali e dei fattori climatici, nonché la prevenzione dei rischi ambientali, in particolare attraverso:

- a) le sistemazioni esterne agli interventi con copertura naturale in grado di mitigare l'effetto noto come «isola di calore», nonché di conservare quanto possibile la naturalità e la permeabilità del sito;
- b) le sistemazioni esterne delle aree a destinazione monofunzionale o mista industriale, artigianale, commerciale, direzionale e residenziale, con piantumazione di masse boschive lineari (barriere) lungo le sorgenti inquinanti lineari (specie strade), per assorbire le emissioni inquinanti in atmosfera e il rumore;
- c) gli indici di permeabilità dei suoli, limitando la presenza di manufatti interrati e favorendo la previsione di pavimentazioni realizzate con materiali drenanti e autobloccanti cavi;
- d) il «minimo deflusso vitale» per il bilancio idrico del territorio oggetto di intervento;
- e) gli indici di densità arborea e arbustiva, indicando specie autoctone e coerenti con le caratteristiche dei contesti;
- f) indicazioni progettuali e tipologiche che:
  1. tengano conto dei coefficienti di albedo medio del paesaggio, ossia che considerino la riflessione della radiazione solare verso l'edificio;
  2. usino materiali da costruzione con coefficienti di riflessione finalizzati al miglioramento del microclima in esterno;

3. considerino la geometria degli ostacoli fisici (altri edifici, elementi del paesaggio) che influiscono sui guadagni solari per effetto di ombreggiamento o riflessione della radiazione;

4. privilegino forme compatte e condizioni di esposizione e orientamento degli edifici tali da migliorarne l'efficienza energetica.

5. Gli Enti locali nell'ambito della redazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi devono declinare i temi della presente legge regionale in cartografie di settore, riferite agli ambiti di applicazione individuati e forniti di dati georeferenziati e di contenuto alle differenti scale e già in uso con la redazione della cartografica del Q.T.R. della legge urbanistica della Calabria *L.R. 16 aprile 2002, n. 19*. In particolare:

a) la Regione deve predisporre e trasferire agli enti subordinati:

- la carta dei contesti localizzati, riferita alle zone climatiche di carattere Mediterraneo, con indicazione delle diverse condizioni di localizzazione s.l.m. con riferimento alle fasce d'influenza dei caratteri locali di soleggiamento, ventosità e permeabilità dei suoli, del territorio semiurbano costiero, del territorio urbanizzato di fondovalle/pedemontano, del territorio insediato montano;

- la carta delle potenzialità energetiche, ivi comprese le biomasse;

b) la Provincia deve predisporre e trasferire agli enti subordinati:

- la carta dei rischi ambientali artificiali, con in evidenza: cave, impianti di smaltimento rifiuti, dighe, siti industriali commerciali ad alto rischio ambientale, centrali e linee elettriche a media ed alta tensione, sorgenti puntuali e diffuse d'inquinamento elettromagnetico, ambientale ed acustico;

- la carta dei rischi ambientali naturali, nella quale sono rappresentate in particolare la vulnerabilità dei suoli e degli acquiferi, compresi il regime delle acque e la presenza di Radon;

- la carta dei fattori climatici, con in evidenza i dati igrotermometrici delle diverse aree;

c) il Comune deve predisporre ed aggiornare i propri strumenti esistenti di regolamento ed attuazione:

- la carta del soleggiamento e dell'azione dei flussi ventosi, con in evidenza la mappatura dei singoli comparti e quartieri, riferiti all'orientamento, all'orografia, l'altezza degli edifici esistenti, con indicazione alla radiazione solare diretta e totale nelle differenti performance stagionali e condizioni orarie, ed all'azione dei flussi ventosi;

- la carta delle potenzialità energetiche con riferimento alla mappatura favorevole di incidenza ed approvvigionamento delle fonti rinnovabili;

- le revisioni del regolamento edilizio urbano e comunale ai fini di adeguarlo a quanto previsto dalla presente legge regionale.

6. Le carte di cui al precedente comma dovranno essere basate su dati sperimentali raccolti all'interno del territorio di definizione o, qualora ciò non sia possibile, dovranno prendere a riferimento i dati definiti da enti di ricerca accreditati nazionali od europei.

---

### Capo III Strumenti attuativi

#### **Art. 5 Risparmio idrico.**

##### **In vigore dal 12 novembre 2011**

1. La Giunta regionale, ai fini della presente legge, individua i criteri e le modalità di salvaguardia delle risorse idriche e del loro uso razionale, in particolare attraverso:

a) la predisposizione di misure atte a verificare la qualità e l'efficienza delle reti di distribuzione anche attraverso il monitoraggio dei consumi;

b) l'individuazione di standard ottimali di riferimento per i consumi di acqua potabile e per gli scarichi immessi nella rete fognaria e i relativi sistemi di controllo;

c) la promozione dell'utilizzo di tecniche di depurazione naturale;

d) l'utilizzo di tecniche per il recupero delle acque piovane e grigie.

2. Negli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione degli edifici esistenti di cui alle lettere e) ed f) del comma 1 dell' *articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380* (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), è previsto, salvo motivata e circostanziata richiesta di esclusione specificamente assentita dal Comune, l'utilizzo delle acque piovane per gli usi compatibili tramite la realizzazione di appositi sistemi di raccolta, filtraggio ed erogazione integrativi.

3. I criteri di cui al comma 1 sono definiti con apposito regolamento.

---

**Art. 6 Risparmio energetico.****In vigore dal 12 novembre 2011**

1. La Giunta regionale, ai fini della presente legge, individua i criteri e le modalità di risparmio delle risorse energetiche e del loro uso razionale, in particolare attraverso:

a) l'individuazione di standard ottimali di riferimento per i consumi energetici destinati al condizionamento invernale ed estivo degli ambienti, alla produzione di acqua calda sanitaria e all'illuminazione;

b) la valorizzazione delle risorse territoriali e ambientali;

c) la valorizzazione dell'integrazione sito-involucro;

d) gli interventi sull'albedo e uso del verde per diminuire l'effetto «isola di calore»;

e) gli interventi sugli involucri;

f) gli interventi sugli impianti;

g) gli interventi sui sistemi di illuminazione.

2. I criteri di cui al comma 1 sono definiti, con apposito regolamento, in coerenza con i contenuti del *D.Lgs. n. 192/2005* modificato ed integrato dal *decreto legislativo 29 dicembre 2006, n. 311*, e con gli indirizzi del Piano energetico ambientale regionale.

**Art. 7 Approvvigionamento energetico.****In vigore dal 12 novembre 2011**

1. La Giunta regionale, ai fini della presente legge, individua i criteri e le modalità di approvvigionamento delle risorse energetiche ad uso delle strutture edilizie, in particolare attraverso:

a) l'applicazione estesa delle fonti energetiche rinnovabili, sia per la produzione di energia termica che di energia elettrica, anche attraverso sistemi centralizzati;

b) l'applicazione di sistemi di riscaldamento centralizzati per singoli edifici o per gruppi di edifici;

c) l'applicazione di sistemi funzionanti in cogenerazione/rigenerazione dimensionati coerentemente con le esigenze di fabbisogno energetico del sistema territoriale interessato;

d) la previsione di integrazione degli impianti di cui alle lettere precedenti con le strutture degli edifici o del quartiere.

2. I criteri di cui al comma 1 sono definiti, con apposito regolamento, in coerenza con i contenuti del *D.Lgs. n. 192/2005* e successivi aggiornamenti e integrazioni e con gli indirizzi del Piano energetico ambientale regionale e con riferimento ai piani energetici provinciali ed i piani energetici comunali, ove predisposti e vigenti.

**Art. 8 Criteri di selezione dei materiali da costruzione.****In vigore dal 12 novembre 2011**

1. Nella realizzazione degli interventi di cui alla presente legge è previsto l'uso di materiali, di componenti edilizi e di tecnologie costruttive che:

a) siano ecologicamente compatibili, sulla base di requisiti di valutazione definiti dal disciplinare tecnico e dalle linee guida di cui all'articolo 10, considerando in particolare la loro natura di materie prime rinnovabili, il contenuto consumo energetico richiesto ai fini della loro estrazione, produzione, distribuzione e smaltimento;

b) consentano di recuperare tradizioni produttive e costruttive locali legate ai caratteri ambientali dei luoghi;

c) siano riciclabili, riciclati, di recupero, di provenienza locale e contengano materie prime rinnovabili e durevoli nel tempo o materie prime riciclabili;

d) siano caratterizzati da ridotti valori di energia e di emissioni di gas serra inglobati;

e) rispettino il benessere e la salute degli abitanti.

2. I requisiti di qualità di cui al comma 1 costituiscono i criteri per la redazione del capitolato e del prezzario di cui alla lettera d) del comma 1 dell' *articolo 3* .

### **Art. 8-bis Gestione del ciclo dei rifiuti derivanti dai processi edili (3).**

**In vigore dal 12 novembre 2011**

1. La Giunta regionale, ai fini della presente legge, in conformità alla normativa nazionale vigente ed in particolare al *D.Lgs. n. 152/2006* s.m.i. individua i criteri e le modalità di gestione sostenibile del ciclo dei rifiuti da demolizione, costruzione e sbancamento in un'ottica di funzionalità, efficienza ed efficacia, in particolare attraverso:

a) la definizione di parametri tecnici che permettano di classificare la sostenibilità ambientale dell'opera anche in relazione ai cicli di dismissione della medesima alla fine del ciclo di vita;

b) la definizione di regole tecniche per la progettazione delle opere e dei cantieri e per l'organizzazione di questi ultimi che migliorino la gestione del ciclo dei rifiuti e favoriscano le pratiche del riciclaggio sia durante la costruzione sia durante la dismissione delle opere edili;

c) la *lettera c dell'articolo 8-bis della legge regionale n. 41 del 4 novembre 2011* è abrogata;

d) l'attivazione di Accordi di programma, ai sensi del *D.Lgs. n. 152/2006* e s.m.i., quale strumento per promuovere e favorire le azioni coordinate in materia ambientale della pubblica amministrazione e dei soggetti privati e delle associazioni di categoria;

e) le modalità ed i criteri di gestione dei rifiuti da demolizione, costruzione e sbancamento, in modo efficace, efficiente, economico e trasparente, basandosi sulla cooperazione di tutti i soggetti pubblici e privati coinvolti nel ciclo dei rifiuti;

f) le modalità ed i criteri per la promozione e l'incentivazione di sistemi e processi finalizzati alla gestione sostenibile del ciclo dei rifiuti da demolizione, costruzione e sbancamento;

g) i criteri tecnici di selezione e trattamento dei materiali derivanti dal processo di riciclo, una volta cessata la qualifica di rifiuto ai sensi dell' *articolo 184-ter del D.Lgs. n. 152/2006* e s.m.i., per la reimmissione come materie prime all'interno dei processi di fabbricazione e la loro definizione come materiali ecosostenibili;

h) la promozione di utilizzo di tecniche e tecnologie che meglio favoriscano i processi di riciclaggio al termine della vita utile delle opere edili;

i) la promozione di attività di ricerca e sensibilizzazione nell'ambito dei processi di riciclo e smaltimento dei rifiuti derivanti dalle attività edili;

j) le modalità ed i criteri per la promozione e l'incentivazione dell'utilizzo dei materiali di riciclo nelle opere edili al fine di perseguire gli obiettivi di cui all' *articolo 181 del D.Lgs. n. 152/2006* e s.m.i.

2. I criteri di cui al comma 1 sono definiti con apposito regolamento.

(3) Articolo così sostituito dall' *art. 1, L.R. 30 maggio 2012, n. 19* , a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall' *art. 2* della stessa legge). Il testo originario era così formulato: «Art. 8-bis. Gestione del ciclo dei rifiuti derivanti dai processi edili. 1. La Giunta regionale, ai fini della presente legge, individua i criteri e le modalità di gestione sostenibile del ciclo dei rifiuti da demolizione, costruzione e sbancamento in un'ottica di funzionalità, efficienza ed efficacia, in particolare attraverso:

a) la definizione di parametri tecnici che permettano di classificare la sostenibilità ambientale dell'opera anche in relazione ai cicli di dismissione della medesima alla fine del ciclo di vita;

b) la definizione di regole tecniche per la progettazione delle opere e dei cantieri e per l'organizzazione di quest'ultimi che migliorino la gestione del ciclo dei rifiuti e favoriscano le pratiche del riciclaggio sia durante la costruzione sia durante la dismissione delle opere edili;

c) la definizione e l'individuazione delle modalità e dei criteri per il ciclo di recupero dei rifiuti nel più ampio processo edilizio pubblico e privato;

d) l'attivazione di Programma ai sensi del *D.Lgs. n. 152/2006* e s.m.i. quale strumento per promuovere e favorire le azioni coordinate in materia ambientale della Pubblica Amministrazione e dei soggetti privati e delle associazioni di categoria;

e) le modalità ed i criteri di gestione dei rifiuti da demolizione, costruzione e sbancamento, in modo efficace, efficiente, economico e trasparente, basandosi sulla cooperazione di tutti i soggetti pubblici e privati coinvolti nel ciclo dei rifiuti;

f) le modalità ed i criteri per la promozione e l'incentivazione di sistemi e processi finalizzati alla gestione sostenibile del ciclo dei rifiuti da demolizione, costruzione e sbancamento;

g) i criteri tecnici di selezione e trattamento dei materiali derivanti dal processo di riciclo per la reimmissione come materie prime all'interno dei processi di fabbricazione e la loro definizione come materiali ecosostenibili;

h) la promozione di utilizzo di tecniche e tecnologie che meglio favoriscano i processi di riciclaggio al termine della vita utile delle opere edili;

i) la promozione di attività di ricerca e sensibilizzazione nell'ambito dei processi di riciclo e smaltimento dei rifiuti derivanti dalle attività edili;

j) le modalità ed i criteri per la promozione e l'incentivazione dell'utilizzo dei materiali di riciclo nelle opere edili al fine di perseguire gli obiettivi di cui all' *articolo 181 del D.Lgs. n. 152/2006* e s.m.i.;

2. I criteri di cui al comma 1 sono definiti con apposito regolamento.».

#### Capo IV

##### Certificazione, disciplinare e linee guida

#### **Art. 9 Certificazione di sostenibilità degli edifici.**

##### **In vigore dal 12 novembre 2011**

1. La certificazione della sostenibilità degli edifici è un sistema di procedure univoche e normalizzate che utilizza le modalità e gli strumenti di valutazione di cui all' *articolo 10* , valutando sia il progetto sia l'edificio realizzato nelle fasi di costruzione e di esercizio;

2. La certificazione di cui al comma 1 ha carattere obbligatorio per gli interventi realizzati da Enti Pubblici o con finanziamento pubblico. Negli altri casi ha carattere volontario e ricomprende la certificazione energetica obbligatoria di cui al *D.Lgs. 192/2005* e successive modifiche e integrazioni, per la quale sono parimenti utilizzati le modalità e gli strumenti di valutazione di cui all'articolo 10 della presente legge, con riferimento ai requisiti e ai parametri indicati nel *D.Lgs. 192/2005* , la certificazione energetica è comunque obbligatoria anche nel caso in cui non venga richiesta la certificazione di sostenibilità (4).

3. Il certificato di sostenibilità degli edifici è rilasciato dalla Regione Calabria o da una organizzazione accreditata ai sensi del comma 4, lettera b), estranea alle attività di progettazione e di direzione lavori, su richiesta del proprietario dell'immobile o del soggetto attuatore dell'intervento. Il risultato della certificazione, sotto forma di apposita targa, è affisso nell'edificio in luogo visibile (5).

4. La Giunta regionale definisce e aggiorna:

a) il sistema di procedure per la certificazione di sostenibilità degli edifici, per l'effettuazione dei controlli e l'irrogazione delle eventuali sanzioni, compresa la relativa modulistica;

b) il sistema di accreditamento dei soggetti abilitati al rilascio della certificazione.

5. La Regione, per il tramite del Comune competente per territorio, dispone controlli a campione sulla sussistenza dei requisiti dei soggetti di cui al comma 4, lettera b), nonché accertamenti e ispezioni a campione sugli interventi oggetto di certificazione, in corso d'opera, ovvero entro cinque anni dalla data di fine lavori dichiarata dal proprietario o soggetto attuatore dell'intervento, al fine di verificare la regolarità della documentazione e dell'attestato di certificazione, nonché la conformità delle opere realizzate alla documentazione progettuale.

6. Nel caso in cui dagli accertamenti effettuati risultino difformità, il Comune:

a) ingiunge al proprietario o al soggetto attuatore dell'intervento di effettuare i lavori necessari per rendere uniforme l'edificio a quanto dichiarato;

b) qualora non si raggiungesse la conformità, revoca la certificazione rilasciata.

---

(4) Comma così modificato dall' *art. 18, comma 1, lettera a)*, *L.R. 27 dicembre 2016, n. 43* , a decorrere dal 1° gennaio 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall' *art. 36* , comma 1, della medesima legge). Per le disposizioni transitorie e finali, vedi quanto previsto dall' *art. 34* , comma 1, della suddetta *L.R. n. 43/2016* .

(5) Comma così modificato dall' *art. 18, comma 1, lettera b)*, *L.R. 27 dicembre 2016, n. 43* , a decorrere dal 1° gennaio 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall' *art. 36* , comma 1, della medesima legge). Per le disposizioni transitorie e finali, vedi quanto previsto dall' *art. 34* , comma 1, della suddetta *L.R. n. 43/2016* .

#### **Art. 10 Disciplinare tecnico e linee guida.**

##### **In vigore dal 12 novembre 2011**

1. La Giunta regionale approva, anche con riferimento alla direttiva 2002/91/CE e in coerenza con i contenuti del *D.Lgs. 192/2005* e successive modifiche e integrazioni, il disciplinare tecnico per la valutazione della sostenibilità degli edifici e le relative linee guida per il suo utilizzo, alla cui redazione partecipano i rappresentanti delle professioni e dei settori produttivi interessati.

2. Il disciplinare tecnico contiene i requisiti di riferimento identificati in apposite aree di valutazione, il metodo di verifica delle prestazioni riferite ai requisiti e il sistema di valutazione degli stessi, nonché la loro ponderazione in relazione alle particolari esigenze ambientali del territorio regionale. Il disciplinare è finalizzato a valutare e certificare il livello di sostenibilità degli interventi edilizi, anche ai sensi dell' *articolo 4 del D.Lgs. n. 192/2005* e successive modifiche e integrazioni, nonché dei regolamenti regionali in materia, a definire le priorità e a graduare gli incentivi economici, nonché a stabilire delle soglie minime al di sotto

delle quali non è previsto il rilascio di certificazioni e l'accesso agli incentivi previsti. Il disciplinare tecnico costituisce riferimento per l'elaborazione e l'integrazione degli strumenti edilizi e urbanistici comunali.

3. I requisiti previsti nel disciplinare tecnico, identificati in aree di valutazione, si riferiscono in particolare:

- a) alla qualità ambientale degli spazi esterni;
- b) al risparmio delle risorse naturali;
- c) alla riduzione dei carichi ambientali;
- d) alla qualità ambientale degli spazi interni;
- e) alla qualità della gestione e del servizio;
- f) all'integrazione con il sistema della mobilità collettiva.

4. Il sistema di valutazione definito nel disciplinare tecnico deve:

- a) consentire la valutazione del livello di sostenibilità ambientale degli edifici definendo la prestazione minima di riferimento di ciascuna area di valutazione e di ciascun criterio di cui al comma 3, in base alle norme legislative e tecniche vigenti e alle peculiarità costruttive locali;
- b) comprendere un sistema di ponderazione dei requisiti di cui sopra che consenta di definire le priorità delle diverse problematiche ambientali considerate;
- c) consentire l'attribuzione di un punteggio di prestazione dell'edificio che permetta la valutazione analitica del livello di sostenibilità ambientale;
- d) comprendere, per quanto riguarda i requisiti energetici, un sistema di classificazione degli edifici nel sistema di certificazione energetica.

5. Le linee guida di spiegazione e accompagnamento del disciplinare tecnico contengono in particolare:

- a) le indicazioni per effettuare l'analisi del sito, che comprende l'analisi dei fattori climatici e ambientali, nonché dei relativi rischi;
- b) le spiegazioni dettagliate sulle modalità di applicazione del disciplinare tecnico, compresi i metodi di calcolo e gli strumenti di verifica riferiti a ogni requisito, le strategie di riferimento e alcuni esempi di possibili soluzioni tecniche;
- c) la modulistica e i sistemi di calcolo informatizzati per la semplificazione delle procedure di verifica.

## Capo V

### Parametri edilizi e incentivi

#### **Art. 11 Calcolo degli indici e dei parametri edilizi.**

##### **In vigore dal 12 novembre 2011**

1. Anche in deroga a quanto disposto dai regolamenti edilizi comunali, salvo quanto previsto dalla normativa sismica e dalle norme inerenti la difesa del suolo e la tutela del paesaggio, per le nuove costruzioni e per il recupero degli edifici esistenti ai sensi della presente legge non sono considerati nel computo per la determinazione dei volumi, delle superfici, delle distanze e nei rapporti di copertura, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dalla normativa statale:

- a) il maggiore spessore delle murature esterne, siano esse tamponature o muri portanti, oltre i trenta centimetri;
- b) il maggior spessore dei solai intermedi e di copertura oltre i venti centimetri;
- c) le serre solari, per le quali sussista atto di vincolo circa tale destinazione e che abbiano dimensione comunque non superiore al quindici per cento della superficie utile delle unità abitative realizzate;
- d) tutti i maggiori volumi e superfici necessari al miglioramento dei livelli di isolamento termico e acustico o di inerzia termica, o finalizzati alla captazione diretta dell'energia solare, o alla realizzazione di sistemi di ombreggiamento alle facciate nei mesi estivi o alla realizzazione di sistemi per la ventilazione e il raffrescamento naturali. Al fine di consentire la migliore insolazione degli edifici e favorire l'utilizzo di energia solare, sono consentite modificazioni delle altezze massime di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde in cui l'altezza massima sia comunque inferiore a metri 2,15 ridotta a metri 1,95 per i comuni posti a quota superiore a metri 800 slm, calcolata come media delle altezze della porzione di sottotetto di altezza maggiore a metri 1,5.

2. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano anche:

- a) alle variazioni delle altezze massime, nonché alle distanze dai confini e dalle strade e tra gli edifici, qualora non comportino ombreggiamento delle facciate di terzi;
- b) al computo della superficie utile e non residenziale in riferimento alla determinazione dei limiti massimi di costo per l'edilizia residenziale sovvenzionata e agevolata.

3. Per il recupero degli edifici esistenti resta ferma la salvaguardia di elementi costruttivi e decorativi di pregio storico e artistico, nonché di allineamenti o conformazioni diverse, orizzontali, verticali e delle falde dei tetti che caratterizzano le cortine di edifici urbani e rurali di antica formazione.

4. La deroga di cui al comma 1 si applica anche ai fini del calcolo della volumetria e delle superfici urbanistiche per la determinazione del contributo di costruzione e degli standard urbanistici.

5. Ai fini del rilascio dei provvedimenti autorizzativi, comunque denominati, coerenti con i requisiti di sostenibilità ambientale previsti dalla presente legge, è allegata apposita documentazione tecnica che definisca il soddisfacimento dei requisiti secondo quanto stabilito nel disciplinare tecnico ai sensi dell' *articolo 10* , commi 2, 3 e 4.

6. Per interventi sugli edifici costruiti o modificati ai sensi della presente legge, non è consentita la riduzione degli spessori e la trasformazione dei volumi realizzati ai sensi del comma 1.

7. I regolamenti edilizi comunali dovranno essere adeguati in modo da definire modalità di installazione di impianti tecnologici per il risparmio energetico come attività libere non soggette a permesso di costruire, D.I.A. o S.C.I.A. È fatta salva la possibilità di individuare, con idoneo provvedimento, particolari zone del territorio comunale per le quali i suddetti interventi possono essere assoggettati a S.C.I.A. o D.I.A.

---

## **Art. 12 Incentivi.**

### **In vigore dal 12 novembre 2011**

1. I comuni devono prevedere, in favore di coloro che effettuano interventi di edilizia sostenibile secondo i requisiti fissati dal regolamento e dal disciplinare tecnico di cui all' *articolo 10* , le seguenti opzioni:

a) riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria o del costo di costruzione di cui agli articoli *16* e *17 del D.P.R. n. 380/2001* in misura crescente, partendo da un minimo del trenta per cento, a seconda dei livelli di risparmio energetico, di qualità ecocompatibile dei materiali e delle tecnologie costruttive utilizzate, di risparmio idrico e di altri requisiti di sostenibilità energetico-ambientale di cui alla presente legge, secondo quanto previsto nel regolamento di esecuzione ed attuazione;

b) eventuale riduzione dell'ICI e di altre imposte comunali sugli immobili, compatibilmente con le vigenti norme in materia;

c) incrementi da un minimo del dieci per cento ad un massimo del venti per cento del volume consentito dagli strumenti urbanistici vigenti, al netto delle murature, per gli interventi di nuova edificazione e di ampliamento, di sostituzione e di ristrutturazione degli edifici esistenti, compatibilmente con i caratteri culturali e ambientali degli edifici e dei luoghi e nel rispetto dei limiti di densità edilizia e distanza fra i fabbricati fissati dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell' *articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765* ), e delle quantità complessive minime fissate dall' *articolo 41-sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150* (legge urbanistica) e successive modifiche e integrazioni. Tali incrementi non costituiscono variante agli strumenti urbanistici generali.

2. Gli incentivi previsti dal comma 1 devono essere graduati dai comuni in modo tale da favorire la sostituzione di edifici e la riqualificazione di quartieri caratterizzati da elevati livelli di inefficienza energetica e incompatibilità ambientale opportunamente diagnosticati, escludendo edifici e contesti urbani storici di valenza ambientale, culturale e architettonica.

3. La Regione e gli enti focali interessati si attivano per creare le idonee condizioni affinché gli interventi di cui alla presente legge usufruiscano degli incentivi previsti dalle norme nazionali riguardanti l'uso efficiente dell'energia e la produzione di energia da fonti rinnovabili.

4. Gli incentivi previsti dal presente articolo sono cumulabili con altri contributi compatibilmente con i criteri di cumulabilità previsti dagli incentivi nazionali.

---

## **Art. 13 Contributi regionali.**

**In vigore dal 12 novembre 2011**

1. Nella concessione dei contributi per la formazione di strumenti urbanistici o di pianificazione, la Giunta regionale prevede specifiche premialità per gli Enti locali che, nell'ambito della redazione di strumenti urbanistici generali ed esecutivi, prevedano la redazione, in tutto o in parte in relazione alle caratteristiche dei contesti, degli elaborati di cui al comma 5 dell' *articolo 4* della presente legge.

2. I finanziamenti regionali, statali e comunitari riguardanti la realizzazione o il recupero degli immobili sono assegnati prioritariamente agli interventi certificati ai sensi della presente legge o che rispondano ai criteri e ai requisiti contenuti nella presente legge.

3. La Giunta regionale con apposito provvedimento predispone strumenti di incentivazione economica al fine di promuovere la formazione degli operatori, l'informazione e la realizzazione delle strutture atte al perseguimento degli obiettivi della presente legge.

4. La Giunta regionale con apposito provvedimento individua per ciascun strumento di pianificazione generale ed esecutivo l'elenco degli elaborati cartografici tematici di cui al comma 1 del presente articolo, nonché la tipologia delle premialità concesse agli Enti locali.

---

**Capo VI****Attività di formazione, informazione e sanzioni****Art. 14 Formazione e informazione.****In vigore dal 12 novembre 2011**

1. Ai fini della diffusione della conoscenza dei principi di sostenibilità delle costruzioni edilizie, nonché ai fini del rilascio delle certificazioni di cui all' *articolo 9*, la Regione, le Province, i Comuni, gli Enti bilaterali costituiti da imprenditori edili e sindacati, gli enti nazionali per la formazione di imprenditori e maestranze, ed ogni altra forma di collaborazione fra soggetti pubblici o privati riconosciuti, con il coinvolgimento dei rappresentanti delle professioni e dei settori produttivi interessati, promuovono:

- a) corsi di formazione professionale rivolti agli Enti locali, alle imprese e ai liberi professionisti;
- b) concorsi di idee o di progettazione, anche in collaborazione con le amministrazioni locali, per la realizzazione di interventi edilizi sostenibili sia pubblici sia privati;
- c) progetti pilota in aree sensibili finalizzati a divulgare le problematiche del risparmio energetico e della sostenibilità ambientale in edilizia e nel governo del territorio.

2. Per le finalità di cui al comma 1, lettera a), gli enti possono utilizzare le risorse assegnate alla formazione professionale nel rispetto della relativa normativa.

**Art. 15 Sanzioni.****In vigore dal 12 novembre 2011**

1. I soggetti abilitati al rilascio della certificazione di cui all' *articolo 9* decadono dall'accreditamento nel caso vengano meno i requisiti stabiliti per l'accreditamento medesimo, ovvero nel caso di rilascio di certificazioni illegittime ai sensi del comma 2 del presente articolo e la Regione ne segnala la decadenza al rispettivo ordine professionale.

2. Qualora dall'effettuazione dei controlli sugli edifici di cui all' *articolo 3*, comma 3, lettera c), e *articolo 9*, comma 3, risultino irregolarità documentali ovvero la non conformità delle opere realizzate alle risultanze progettuali, non sanabili o non sanate ai sensi dell' *articolo 9*, comma 6, lettera a), la Regione provvede alla revoca della certificazione di sostenibilità rilasciata e il Comune, anche su segnalazione della Regione e previa diffida, provvede alla revoca del titolo abilitativo rilasciato laddove nella realizzazione delle opere si sia beneficiato degli incrementi volumetrici di cui agli articoli *11* e *12*.

3. Nei casi di cui al comma 2 sono altresì revocati gli eventuali incentivi concessi a norma dell' *articolo 12*.

**Art. 16 Osservatorio politiche abitative.****In vigore dal 12 novembre 2011**

1. Presso «l'Osservatorio sulle politiche abitative», già attivato nell'ambito del settore che opera in materia di politiche per la casa presso il dipartimento competente, è istituito il Centro Regionale per l'applicazione dei protocolli di valutazione della sostenibilità degli edifici, delle linee guida e dei regolamenti di attuazione della presente legge.

2. L'Osservatorio svolge compiti di sostegno ed incentivazione delle politiche sulla sostenibilità degli edifici, ed in particolare:

a) predispone il disciplinare tecnico e le linee guida per la valutazione degli edifici residenziali e per gli interventi di recupero di cui all' *articolo 10* ;

b) definisce e propone le procedure e le modalità per l'irrogazione delle sanzioni di cui all' *articolo 15* ;

c) predispone criteri, tempi e modalità per gli eventuali incentivi di cui all' *articolo 12* ;

d) predispone gli atti per l'adozione del prezzario di cui all' *articolo 8* , comma 2;

e) istituisce uno sportello informativo sull'edilizia sostenibile, mediante la creazione di uno specifico portale internet, anche attraverso convenzioni con gli enti interessati che agiscono sul territorio;

f) provvede all'aggiornamento delle banche dati relative all'Osservatorio delle trasformazioni territoriali, previsto nell'ambito del S.I.T.O., di cui all' *articolo 8 della legge regionale n. 19/2002* , effettuando il monitoraggio e le relative comunicazioni agli altri dipartimenti interessati ed in particolare competenti in materia di urbanistica e governo del territorio.

3. Presso l'Osservatorio viene tenuto un elenco dei certificatori abilitati al rilascio della certificazione energetica obbligatoria e sulla sostenibilità ambientale, ai sensi dell' *articolo 6 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192* e successive modifiche e integrazioni. Sono riconosciuti soggetti certificatori i professionisti che possiedono i requisiti per l'iscrizione all'elenco dei soggetti abilitati alla certificazione previsti dall' *articolo 4 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192* e dall' *allegato III del decreto legislativo n. 115/2008* .

---

**Capo VII****Disposizioni finanziarie e finali****Art. 17 Norma finanziaria.****In vigore dal 12 novembre 2011**

1. Agli oneri derivanti dall'attuazione della presente legge, quantificati per l'esercizio finanziario 2011 in euro 100.000,00, si provvede per l'anno in corso con la disponibilità esistente all'UPB 8.1.01.01 - capitolo 7001101 - inerente a «Fondo occorrente per far fronte agli oneri derivanti da provvedimenti legislativi che si perfezioneranno dopo l'approvazione del bilancio, recanti spese di parte corrente» dello stato di previsione della spesa del bilancio per l'anno 2011, che viene ridotta del medesimo importo.

2. La disponibilità finanziaria di cui al comma precedente è utilizzata nell'esercizio in corso ponendo la competenza delta spesa in apposita UPB, della spesa del bilancio 2011.

3. Per gli anni successivi, alla copertura finanziaria degli oneri previsti dall'attuazione della presente legge, si provvede nei limiti consentiti dalla disponibilità di risorse autonome con la legge di approvazione del bilancio della Regione e con la collegata legge finanziaria che l'accompagna.

4. La Giunta regionale è autorizzata ad apportare le conseguenti variazioni al documento tecnico di cui all' *articolo 10 della legge regionale 4 febbraio 2002, n. 8* .

---

**Art. 18 Disposizioni transitorie e finali.****In vigore dal 12 novembre 2011**

1. Entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente Legge la Giunta regionale:

- a) individua i criteri e le modalità per il risparmio idrico di cui all' *articolo 5* ;
  - b) adotta il disciplinare tecnico e linee guida per la valutazione degli edifici residenziali di cui all' *articolo 10* ;
  - c) stabilisce i criteri, i tempi e le modalità per gli incentivi di cui all' *articolo 12* .
2. Entro sei mesi dalla data di entrata in vigore del Regolamento di attuazione, la Giunta regionale:
- a) predispone il prezzario di cui all' *articolo 8* , comma 2;
  - b) definisce il sistema di certificazione di cui all' *articolo 9* e determina i criteri e le modalità per l'accreditamento dei soggetti ai fini della certificazione medesima, nonché le modalità per l'effettuazione dei controlli;
  - c) adotta il disciplinare tecnico e le linee guida per gli interventi di recupero degli edifici residenziali di cui all' *articolo 10* ;
  - d) definisce le procedure e le modalità di dettaglio per la irrogazione delle sanzioni di cui all' *articolo 15* .
3. Fino all'approvazione del sistema di certificazione regionale resta fermo quanto stabilito dall' *articolo 6, comma 1, del D.Lgs. n. 192/2005* e successive modifiche e integrazioni e dal Reg. reg. n. 24/2007.
- 

### **Art. 19 Clausole valutative.**

#### **In vigore dal 12 novembre 2011**

1. Trascorsi tre anni dall'entrata in vigore della presente legge e con cadenza almeno triennale, la Giunta regionale presenta all'Assemblea legislativa regionale una relazione sullo stato di attuazione dell'applicazione della legge regionale con riferimento ai seguenti profili e quesiti:

- a) tipologia ed entità dei contributi concessi ai sensi dell' *articolo 13* e l'indicazione della natura dei soggetti beneficiari e della tipologia degli interventi;
  - b) tipologia e numero degli strumenti cartografici adottati dagli Enti locali e finanziati ai sensi dell' *articolo 4* ;
  - c) percentuale di incidenza degli incentivi sullo sviluppo degli interventi a carattere provinciale e regionale;
  - d) in quali provvedimenti legati a finanziamenti e programmi operativi europei, nazionali e regionali, è stata data priorità in termini di sostenibilità ed efficienza energetica per gli interventi sul territorio;
  - e) rapporto tra dati relativi alla formazione delle qualifiche professionali specifiche e domanda di mercato;
  - f) valutazione dell'impatto del dettato normativo sul settore della produzione dei materiali e delle costruzioni;
  - g) criticità e livelli di resistenza all'applicazione della norma: adeguamenti ed aggiornamenti.
- 

### **Art. 20 Entrata in vigore.**

#### **In vigore dal 12 novembre 2011**

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione.

La presente legge è pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione. È fatto obbligo, a chiunque spetti, di osservarla e farla osservare come legge della Regione Calabria.

---

**L.R. 16 ottobre 2008, n. 36 (1)**  
**Norme di indirizzo per programmi di edilizia sociale (2).**

(1) Pubblicata nel B.U. Calabria 16 ottobre 2008, n. 20, suppl. straord. 21 ottobre 2008, n. 1.

(2) Vedi, anche il D. Dirig. reg. 10 agosto 2016, n. 9871.

Il Consiglio regionale ha approvato

Il Presidente della Giunta regionale

promulga la seguente legge:

**Art. 1**

1. Le finalità che si intendono perseguire con la presente legge sono:

- riqualificare le aree degradate, le aree dei quartieri monofunzionali e del patrimonio di edilizia residenziale pubblica aumentando la disponibilità di alloggi e migliorando le dotazioni infrastrutturali;
- elevare la qualità urbana, edilizia ed architettonica dei nuovi insediamenti residenziali, con il sostegno alla diffusione dei criteri della bioedilizia e della progettazione urbana ecosostenibile, con particolare riferimento alla riduzione del consumo di energia sia nel ciclo urbano che nell'utilizzo delle risorse energetiche;
- favorire l'accesso alla proprietà della casa da parte delle famiglie a reddito mediobasso;
- contrastare la rigidità del mercato degli affitti e dell'acquisto della prima casa che colpisce in particolare le giovani coppie ed i cittadini a basso reddito;
- fronteggiare la nuova emergenza abitativa degli studenti fuori sede nelle aree di insediamento delle Università calabresi;
- migliorare l'offerta, rispetto alla domanda propria delle problematiche legate alla sempre maggiore presenza di anziani e quindi agli aspetti legati alla residenzialità ed al loro inserimento sociale;
- favorire l'inserimento dei lavoratori extracomunitari all'interno delle comunità ove sono maggiormente presenti;
- ridurre il disagio per le ragazze madri;
- ridurre il disagio per le famiglie al cui interno c'è un diversamente abile.

**Art. 2**

1. La Giunta regionale è autorizzata a contrarre un mutuo ventennale per il finanziamento dei Programmi denominati "Contratti di quartiere II" ammessi nel decreto ministeriale n. 176/A del 12 febbraio 2007 e non finanziati, relativi ai comuni con popolazione superiore ai 30.000 abitanti ed a quelli con popolazione inferiore già utilmente collocati nella graduatoria di cui al medesimo decreto ministeriale e non integralmente finanziati, entro il limite massimo di euro 40.000.000,00, derivanti dalla rimodulazione dei Programmi stessi (3).

2. [La copertura della rata di mutuo è assicurata dalle risorse già assegnate alla Regione per il periodo 2008-2020, ai sensi del D.Lgs. 112/98, di cui all'accordo di programma sottoscritto con il Ministero delle Infrastrutture ed all'intesa raggiunta in Conferenza Unificata il 18/10/2007 e, comunque, con i fondi previsti nella UPB 3.2.02.01 del bilancio regionale] (4).

3. [Il Dipartimento regionale Lavori pubblici ed acque è autorizzato alla stipula della convenzione con i comuni beneficiari entro e non oltre 45 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge. La convenzione dovrà indicare la data di inizio e di ultimazione dell'intervento. In casi di inadempienza il Dipartimento regionale Lavori pubblici ed acque è tenuto ad attivare la procedura di revoca previa relativa diffida] (5).

3-bis. Entro 30 giorni dall'entrata in vigore della presente legge il Dipartimento regionale LL.PP. ed acque è tenuto a verificare l'eventuale impossibilità dei comuni interessati dal finanziamento di cui al comma 1 a procedere all'attuazione del programma pubblico-privato per come già valutato negli esiti conclusivi dal D.M. n. 176/A, anche per ragioni connesse alla sopraggiunta indisponibilità dei soggetti privati a procedere

all'attuazione degli interventi privati con vigenti strumenti di programmazione e pianificazione territoriale ed urbanistica (6).

3-ter. Per i Comuni per i quali dovessero determinarsi le condizioni di cui al comma 3-bis il Dipartimento regionale Lavori Pubblici ed acque autorizza una rimodulazione del programma pubblico-privato, ivi comprese l'individuazione di una nuova ubicazione territoriale, l'emanazione di una nuova procedura di evidenza pubblica finalizzata alla selezione degli interventi privati e la eventuale ridefinizione degli interventi pubblici anche non residenziali, restando invariato il finanziamento complessivo originariamente assentito (7).

3-quater. Gli adempimenti relativi alla rimodulazione di cui ai commi 3-bis e 3-ter dovranno completarsi entro e non oltre il 30 giugno 2011 (8).

4. Il Dipartimento regionale "Lavori pubblici ed acque" è autorizzato altresì ad utilizzare le eventuali somme residue rinvenienti dalla programmazione di cui al precedente comma 1 per il finanziamento dei restanti programmi denominati "contratti di quartiere II" ammessi nel D.M. 12 febbraio 2007, n. 176/4 e non finanziati, secondo l'ordine della graduatoria ministeriale approvata (9).

(3) Comma così sostituito dall'art. 51, comma 2, lettera a), L.R. 23 dicembre 2011, n. 47, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 58 della stessa legge). Il testo precedente era così formulato: «1. Il Dipartimento regionale Lavori pubblici ed acque è autorizzato a contrarre un mutuo con un limite di impegno massimo annuo, per 10 anni, di € 9.400.000,00 per il finanziamento di programmi denominati "contratti di quartiere II" ammessi nel D.M. n. 176/A del 12 febbraio 2007 e non finanziati, relativi ai comuni con popolazione residente superiore ai 30.000 abitanti.».

(4) Comma soppresso dall'art. 51, comma 2, lettera b), L.R. 23 dicembre 2011, n. 47, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 58 della stessa legge).

(5) Comma soppresso dall'art. 51, comma 2, lettera b), L.R. 23 dicembre 2011, n. 47, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 58 della stessa legge).

(6) Comma aggiunto dall'art. 48, L.R. 12 giugno 2009, n. 19.

(7) Il presente comma, aggiunto dall'art. 48, L.R. 12 giugno 2009, n. 19, è stato poi così sostituito dall'art. 24, L.R. 11 agosto 2010, n. 22, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 27 della stessa legge). Il testo originario era così formulato: «3-ter. Per i Comuni per i quali dovessero determinarsi le condizioni di cui al comma 3-bis il Dipartimento regionale Lavori Pubblici ed acque può autorizzare una rimodulazione del programma pubblico-privato, ivi compresa l'emanazione di una nuova procedura di evidenza pubblica finalizzata alla selezione degli interventi privati e la eventuale ridefinizione degli interventi pubblici, restando invariato il finanziamento complessivo assentito.».

(8) Il presente comma, aggiunto dall'art. 48, L.R. 12 giugno 2009, n. 19, è stato poi così sostituito dall'art. 24, L.R. 11 agosto 2010, n. 22, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 27 della stessa legge). Il testo originario era così formulato: «3-quater. Gli adempimenti relativi alla rimodulazione di cui ai commi 3-bis e 3-ter dovranno completarsi entro e non oltre 180 giorni dall'entrata in vigore della presente legge.».

(9) Comma così sostituito dall'art. 45, comma 12, L.R. 29 dicembre 2010, n. 34, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 56 della stessa legge). Il testo originario era così formulato: «4. Il Dipartimento regionale Lavori pubblici ed acque è autorizzato altresì ad utilizzare le eventuali somme residue rinvenienti dalla programmazione di cui al precedente comma 1 per programmi finalizzati al completamento di alloggi ERP incompiuti e alla realizzazione di infrastrutture finalizzate all'abbattimento di barriere architettoniche di alloggi ERP, ovvero può concedere contributi a fondo perduto, per un importo massimo del 50% della spesa complessiva, per l'installazione di impianti di approvvigionamento di risorsa idrica.».

### Art. 3

1. Ai sensi dell'art. 10 della legge regionale 13 giugno 2008, n. 15 è autorizzata per le finalità di cui all'art. 1 della presente legge, la spesa di 155 (centocinquantacinque) milioni di euro da ripartire per le categorie ed i soggetti beneficiari. L'investimento è da ripartire secondo la seguente tabella:

	Cooperative di abitazione	Imprese	Comuni/Aterp	Università
alloggi in proprietà	60%	40%		
alloggi in locazione	15%	40%	40%	5%

È garantito il diritto alla riserva per le categorie di beneficiari secondo la seguente tabella:

- Giovani coppie = 25%
- Studenti universitari fuori sede = 5%
- Anziani = 20%
- Lavoratori extra-comunitari = 5%
- Ragazze madri = 3%
- Appartenenti alle Forze dell'Ordine = 2% (10)

- Famiglie nelle quali un componente sia affetto da minorazioni o malattie invalidanti che comportino un handicap grave secondo quanto disposto dall'articolo 3, comma 3, della legge 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) = 5% (11)

- Soggetti legalmente separati dal coniuge, o divorziati, in condizioni di disagio economico, che, a seguito di provvedimento dell'Autorità giudiziaria, sono obbligati al versamento dell'assegno di mantenimento dei figli e non sono assegnatari o comunque non hanno la disponibilità della casa coniugale in cui risiedono i figli, anche se di proprietà dei medesimi soggetti, senza considerare, ai fini della decadenza dall'assegnazione, il diritto di proprietà o altro diritto reale di godimento relativi alla casa coniugale in cui risiedono i figli = 5% (12).

2. Le economie e/o le somme non assegnate in base alla ripartizione di cui al precedente comma 1 o da altri programmi, sono assegnate a cura del Dipartimento Lavori Pubblici alla realizzazione di alloggi di edilizia sociale in proprietà e/o locazione, e/o locazione con patto di futura vendita da destinare alle categorie di beneficiari di cui al comma 1 (13).

---

(10) Alinea aggiunto dall'art. 9, comma 9, L.R. 12 dicembre 2008, n. 40.

(11) Alinea aggiunto dall'art. 3, comma 1, L.R. 27 dicembre 2016, n. 43, a decorrere dal 1° gennaio 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 36, comma 1, della medesima legge). Per le disposizioni transitorie e finali, vedi quanto previsto dall'art. 34, comma 1, della suddetta L.R. n. 43/2016.

(12) Alinea aggiunto dall'art. 3, comma 1, L.R. 27 dicembre 2016, n. 43, a decorrere dal 1° gennaio 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 36, comma 1, della medesima legge). Per le disposizioni transitorie e finali, vedi quanto previsto dall'art. 34, comma 1, della suddetta L.R. n. 43/2016.

(13) Comma dapprima aggiunto dall'art. 26, L.R. 26 febbraio 2010, n. 8, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 51 della stessa legge) e poi così modificato dall'art. 3, comma 2, L.R. 27 dicembre 2016, n. 43, a decorrere dal 1° gennaio 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 36, comma 1, della medesima legge). Per le disposizioni transitorie e finali, vedi quanto previsto dall'art. 34, comma 1, della suddetta L.R. n. 43/2016.

#### **Art. 4**

1. Ai sensi della legge 8 febbraio 2007, n. 9 le risorse di cui all'art. 3 della presente legge sono suddivise, in base alle risultanze del tavolo di concertazione ivi previsto, secondo le seguenti percentuali:

- a) 51% per gli interventi edilizia da concedere in locazione;
- b) 49% per gli interventi edilizia da concedere in proprietà.

2. I programmi attuativi prevedono forme di premialità finalizzata ad incentivare gli interventi di recupero, ristrutturazione e riqualificazione del patrimonio immobiliare esistente, con riferimento particolare a quello insediato nei centri storici urbani e recupero delle aree degradate per la rimozione di reliquati edili, industriali e materiali inquinanti.

#### **Art. 5**

1. Il Dipartimento regionale Lavori pubblici ed acque è autorizzato, previa la concertazione di cui al Decreto Interministeriale del 22 aprile 2008 n. 3904, ad emanare i relativi bandi per la individuazione dei soggetti attuatori del programma di cui all'art. 3 entro e non oltre 60 giorni dall'entrata in vigore della presente legge.

#### **Art. 6**

1. Per il finanziamento degli interventi ammessi ai sensi della legge 9 gennaio 1989, n. 13, si autorizza la Giunta regionale ad utilizzare la somma di cinque milioni di euro. A tale impegno si fa fronte con le risorse allocate sul Capitolo n. 2322207 del bilancio regionale.

**Art. 7**

1. In sede di approvazione della legge annuale di bilancio, e al fine di favorire la realizzazione degli interventi di cui alla presente legge, il Consiglio regionale istituisce un fondo di rotazione con lo scopo di contribuire all'abbattimento degli interessi relativi ai mutui agevolati concessi ai Comuni dagli istituti di credito per le spese di acquisizione e urbanizzazione di aree edificabili ad uso residenziale.
2. I rapporti tra la Regione e gli istituti di credito erogatori dei mutui agevolati saranno definiti con apposite convenzioni approvate con deliberazione della Giunta regionale, previa manifestazione di interesse.
3. Le specifiche modalità di funzionamento del fondo di rotazione saranno definite con provvedimenti amministrativi della Giunta regionale, sentita la competente Commissione consiliare permanente.
4. Al finanziamento del fondo si provvede con le risorse individuate ai sensi del comma 1, oltre che con i successivi rientri dei mutui.

**Art. 8**

1. Il Dipartimento Lavori pubblici e acque trasmette trimestralmente relazione e/o osservazioni dettagliata sull'attuazione della presente legge alla Commissione consiliare competente.

**Art. 9**

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione.

La presente legge sarà pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione. È fatto obbligo, a chiunque spetti, di osservarla e farla osservare come legge della Regione Calabria.

**Delib.G.R. 30 luglio 2012, n. 347 (1).**  
**Programma operativo nel settore delle politiche della casa. Atto di indirizzo.**

(1) Pubblicata nel B.U. Calabria 1° settembre 2012, n. 16.

LA GIUNTA REGIONALE

PREMESSO CHE:

- il riconoscimento di un "diritto all'abitazione", il cui massimo impegno di questa amministrazione è garantito nel più ampio contesto di perseguimento di obiettivi di innovazione delle politiche pubbliche e di partecipazione, risente di forti criticità nella gestione delle risorse disponibili, anche in ragione dell'esiguità delle stesse rispetto alle esigenze della domanda;

- in tale contesto, la gravità che la questione abitativa va assumendo, con crescente preoccupazione derivante - tra l'altro - da un contingente allargamento delle fasce deboli a rischio di emarginazione abitativa, rende quanto mai opportuna la necessità di un mutamento nell'approccio finora ricorrente alle politiche abitative che ha visto affrontare le emergenze in maniera episodica e disorganica, attraverso la predisposizione di programmi privi delle essenziali analisi della domanda e del contesto generale dell'edilizia residenziale pubblica;

- la nuova azione nella politica abitativa in Calabria dovrà, dunque, basarsi sulla conoscenza sistematica delle condizioni abitative e su una più accorta pianificazione dell'intervento pubblico capace di:

- favorire la riqualificazione delle città esistenti rispetto alla costruzione di nuovi insediamenti periferici;

- integrare l'edilizia pubblica in quartieri destinati ad accogliere fasce sociali e funzioni diverse;

- garantire una più trasparente ed efficiente amministrazione degli enti gestori del patrimonio residenziale pubblico;

- agevolare la sperimentazione di nuovi modelli sia costruttivi che gestionali d'intervento che prevedano il coinvolgimento di cooperative, imprese e terzo settore accanto ai tradizionali attori pubblici;

- la capacità delle istituzioni pubbliche di esercitare funzione di impulso dei processi e di esprimere un forte e coerente indirizzo strategico rappresenta la variabile principale per il successo di simili azioni e dei conseguenti programmi.

PRESO ATTO CHE:

- l'art. 39 della legge regionale 23 dicembre 2011, n. 47 (Provvedimento generale recante norme di tipo ordinamentale e procedurale - collegato alla manovra di finanza regionale per l'anno 2012) riferito ai "Programmi regionali di edilizia residenziale comunque denominati" prevede, tra l'altro, che:

"... Il Dipartimento Regionale Lavori Pubblici è autorizzato ad avviare, tramite il competente Settore, una attività di ricognizione dello stato di attuazione dei programmi di edilizia comunque denominati e finanziati";

"... Al fine di rendere immediatamente utilizzabili le risorse disponibili, il Dipartimento Lavori Pubblici, su autorizzazione della Giunta regionale, procede alla revoca dei finanziamenti concessi e non avviati nei termini di legge";

"... La relazione di cui al precedente punto sarà accompagnata da una proposta di rimodulazione dei fondi disponibili".

CONSIDERATO CHE:

- sulla scorta dell'ultima scheda informativa del Settore Gestione Edilizia Residenziale della Cassa Depositi e Prestiti, ricevuta in data 27/4/2012, sulla rendicontazione periodica resa ai sensi dell'art. 2 della Convenzione con la Regione, la situazione contabile sull'edilizia sovvenzionata regionale, evidenzia una disponibilità al 31/3/2012 pari ad c 177.170.961,95 come residuo delle competenze ed c 158.524.135,19 come cassa;

- a valle dell'attività di ricognizione fino ad ora espletata dal Dipartimento LL. ed Infrastrutture, in ossequio al disposto dell'art. 39 della L.R. 23 dicembre 2011, n. 47, è emerso che solo per parte delle risorse disponibili sussistono impegni giuridicamente vincolanti, atteso che le suddette risorse si sono accumulate sul conto dedicato della CDP nel corso di oltre un trentennio;

- stante la scarsa collaborazione prestata dagli Enti territoriali interessati (Comuni ed ATERP) nel produrre le informative richieste nel corso dell'attività di ricognizione, appare - altresì - opportuno non procedere all'impegno dell'intero volume delle risorse disponibili, al fine di garantire l'eventuale copertura di situazioni inattese, di emergenza o - allo stato - non note;

- in coerenza con i citati atti di indirizzo e disposizioni normative del Consiglio regionale, si ritiene opportuno avviare un procedimento finalizzato al tempestivo reimpiego delle risorse rinvenute, non solo in considerazione delle emergenze abitative già evidenziate, ma anche in ragione del positivo impulso che, in un momento di particolare ed acuta congiuntura economica, l'immediata disponibilità di tali risorse potrà esplicare sul territorio;

- per le risorse ancora non utilizzate, o comunque rese disponibili, il Dipartimento LL.PP. ed Infrastrutture ha prodotto un "Atto di Indirizzo" per la predisposizione di un "Programma operativo nel settore delle politiche della casa" finalizzato alla loro immediata utilizzazione, con modalità che risultano coerenti con gli indirizzi programmatici previsti.

SU PROPOSTA dell'Assessore ai LL.PP. Giuseppe Gentile, formulata sulla base dell'istruttoria compiuta della relativa struttura il cui Dirigente si è espresso sulla regolarità amministrativa dell'atto.

Delibera

---

#### **Articolo 1**

Le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

---

#### **Articolo 2**

Di approvare l'"Atto di indirizzo" per l'elaborazione di un "Programma operativo nel settore delle politiche della casa" di cui in premesse, predisposto dal Dipartimento LL.PP. ed Infrastrutture in coerenza con quanto disposto dall'art. 39 della legge regionale 23 dicembre 2011, n. 47.

---

#### **Articolo 3**

Di dare mandato al Dipartimento LL.PP. ed Infrastrutture di procedere alla predisposizione del citato "Programma Operativo" ed all'attivazione di tutti gli atti di gestione conseguenti, compresi gli eventuali provvedimenti di revoca dei finanziamenti per gli enti non automaticamente decaduti dal beneficio, preordinando informative periodiche per la Giunta ed il Consiglio regionale.

---

#### **Articolo 4**

Di dare atto che la presente deliberazione non produce oneri a carico del bilancio regionale per l'anno 2012.

---

#### **Articolo 5**

Di disporre la pubblicazione della presente deliberazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Calabria.

---

Allegato

Atto di indirizzo

GIUNTA REGIONALE

**DIPARTIMENTO 9****INFRASTRUTTURE - LAVORI PUBBLICI, POLITICHE DELLA CASA, ERP, ABR, RISORSE IDRICHE CICLO INTEGRATO DELLE ACQUE**

Art. 39 della legge regionale 23 dicembre 2011, n. 47 (Provvedimento generale recante norme di tipo ordinamentale e procedurale (Collegato alla manovra di finanza regionale per l'anno 2012). Articolo 3, comma 4, della legge regionale n. 8/2002). **ATTO D'INDIRIZZO** per la predisposizione di un **"PROGRAMMA OPERATIVO NEL SETTORE DELL'EDILIZIA SOCIALE"** Finalizzato all'utilizzazione delle risorse rivenienti dall'attività di ricognizione delle somme non utilizzate sui programmi finanziati.

**1. Premessa**

L'Art. 39 in oggetto, riferito ai *Programmi regionali di edilizia residenziale comunque denominati*, prevede espressamente:

1. Il Dipartimento regionale Lavori Pubblici è autorizzato ad avviare, tramite il competente Settore, una attività di ricognizione dello stato di attuazione dei programmi di edilizia comunque denominati e finanziati.

2. Al fine di rendere immediatamente utilizzabili le risorse disponibili, il Dipartimento Lavori Pubblici, su autorizzazione della Giunta Regionale, procede alla revoca dei finanziamenti concessi e non avviati nei termini di legge.

3. Il Dipartimento Lavori Pubblici trasmette, entro centoventi giorni dall'entrata in vigore della presente legge, una relazione dettagliata sull'attuazione delle disposizioni di cui ai precedenti commi alla Commissione consultare competente.

4. La relazione di cui al precedente punto sarà accompagnata da una proposta di rimodulazione dei fondi disponibili.

Il presente documento costituisce l'atto programmatolo ai sensi del comma 4 del citato *Art. 39*.

**2. Finalità del Programma**

Oggi il problema del disagio abitativo non investe più solo le fasce di popolazione in condizioni di povertà, ma raggiunge, in modo sempre più evidente, un'ampia parte della popolazione che, per ragioni diverse, può improvvisamente passare da una situazione di stabilità economica ad una condizione di fragilità e vulnerabilità sociale.

Molteplici cause possono, nel corso del tempo, determinare la precarietà o la variazione del reddito, influenzando, nel contempo, i nuovi stili di vita e mettendo sul mercato una "nuova domanda" originale rispetto allo stereotipo della famiglia tradizionale cui si è soliti pensare in fase di progettazione, proveniente da soggetti diversi quali i giovani, gli anziani, le giovani coppie, i single e i separati, le famiglie colpite dai "decreti di trasferimento" e molti altri ancora.

Tali considerazioni costituiscono la base delle valutazioni che hanno portato a ritenere tale "modus operandi" come una fondamentale distorsione delle finalità delle leggi e provvedimenti regionali fino ad ora adottati, che non ha consentito di perseguire una soluzione strutturale al problema del disagio abitativo che doveva fondarsi sull'analisi dei bisogni di ciascun target, coniugando la concezione, sempre attuale, del "bisogno di case" con quella dei "bisogni degli abitanti".

Numerosi bandi sono stati redatti in maniera assolutamente generica, senza gli approfondimenti che la finalità che la norma richiedeva. In essi non vi è traccia di un'analisi dei problemi del degrado fisico, del disagio abitativo e socio economico, finalizzato a definire obiettivi di riqualificazione urbana, inclusione sociale e sostenibilità ambientale da perseguire a livello comunale. Spesso i provvedimenti sono stati improntati ad una trascrizione generica di concetti e criteri ripresi dagli indirizzi generali, senza uno sviluppo e uno studio consequenziale.

Nessun cenno in concreto: agli obiettivi di riqualificazione; alle politiche pubbliche abitative, urbanistiche, socio-assistenziali, etc.; ai criteri per la fattibilità tecnica ed economica; alle opere ed ai servizi di utilità pubblica che si ritiene porre a riferimento delle proposte dei privati nei Programmi Complessi, per una chiara comprensione degli utili ricadenti sulla collettività a fronte degli utili conseguiti dai privati.

Non si comprende il percorso intrapreso che soffoca ed espropria il diritto di partecipazione che il legislatore regionale, nella stesura dei provvedimenti in questione, ha ritenuto fondamentali.

La prospettiva di una soluzione strutturale al problema del disagio abitativo impone l'elaborazione di politiche per la casa nelle quali il soggetto pubblico non sia più l'unico attore, che riveste di volta in volta il ruolo di finanziatore, di erogatore di contributi a fondo perduto o di gestore immobiliare.

È necessario l'avvio di progetti di edilizia sociale in cui il soggetto pubblico assuma un ruolo di regia e di proposizione, promuovendo politiche integrate che realizzino un sistema di partenariato tra pubblico e privato finalizzato a sperimentazioni finora quasi inesplorate.

**3. Il Programma Operativo**

Il presente programma prevede l'impiego di risorse nella misura complessiva di 149,90 ML euro secondo la seguente articolazione:

**3.1 Finanziamento ATERP per la ricognizione, regolarizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare delle stesse aziende per un importo di 25,0 ML euro.**

L'Art. 37 L.R. 47/2011 (Modifiche alla *legge 25 novembre 1996, n. 32*) recita testualmente:

"All'articolo 59-ter della legge regionale 25 novembre 1996, n. 32 sono apportate le seguenti modifiche:

> il comma 4 è sostituito dal seguente:

"4. Le ATERP ed i Comuni redigono ulteriori piani di vendita del patrimonio immobiliare di proprietà nella misura massima prevista dalla legge 24 dicembre 1993, n. 560 e successive modifiche ed integrazioni e li trasmettono alla Regione entro il 31 dicembre 2012. La Regione modifica, integra o approva i piani di vendita entro i successivi trenta giorni. Decorso tale termine, gli Enti proprietari procedono, comunque,

all'alienazione degli immobili in favore dei soggetti possessori degli stessi con le modalità previste dalla legge n. 560/1993."";

A tale fine sono assegnate risorse nella misura di euro 25.0 ML alle ATERP, secondo le modalità che saranno definite con specifici atti e provvedimenti del Dipartimento LL. PP. ed Infrastrutture, al fine di procedere alla regolarizzazione giuridica e catastale, ricognizione sulla localizzazione, stato di consistenza ed occupazione, realizzazione del sistema informativo, valorizzazione per l'intero patrimonio della Regione Calabria, autorizzando le suddette Aziende ad avvalersi di personale specializzato da reperire in conformità alle norme vigenti in materia.

Le A.T.E.R.P., ossia le Aziende Territoriali per l'Edilizia Residenziale Pubblica, sono state istituite con L.R. 30 agosto 1996, n. 27 - Norme per il riordinamento degli Enti di edilizia residenziale pubblica. (*BUR n. 92 del 4 settembre 1996*), per gli effetti di un processo di aziendalizzazione che ha interessato molti Enti sub-regionali. Nascono sulle ceneri dei vecchi IACP (Istituti Autonomi Case Popolari) dai quali ereditano patrimonio immobiliare e strutture organizzative-gestionali.

Allo stato sono presenti n. 5 Aziende in coincidenza delle 5 Province calabresi. Dispongono di oltre 40.000 unità immobiliari, così suddivise:

ATERP CS	13.500
ATERP RC	13.700
ATERP CZ	9.000
ATERP VV	3.000
ATERP KR	4.000

L'analisi delle azioni poste in essere dalle ATERP evidenzia, allo stato, una situazione molto complessa e difficile determinata essenzialmente dall'incompleta ed insufficiente ricognizione del patrimonio immobiliare, il quale, tra l'altro, non risulta regolarizzato dal punto di vista censuario e catastale in entità che in alcuni casi supera l'80% .

Il diminuire dei trasferimenti dallo Stato alle Regioni impone una crescente autonomia anche finanziaria, difficilmente raggiungibile in assenza di politiche patrimoniali improntate sulla riduzione dei costi e sulla massimizzazione del profitto rispetto al patrimonio disponibile.

Le innovazioni normative degli ultimi anni per gli Enti Locali, hanno comportato una diversa valutazione del loro ruolo nella gestione del patrimonio immobiliare dei Comuni, Province, Regioni ed Aziende o Istituti per l'edilizia residenziale pubblica.

Oggi è diventata una necessità imprescindibile rivedere e riorganizzare tutti i processi della gestione amministrativa, tecnica e finanziaria del patrimonio immobiliare, in modo che siano coerenti con la struttura organizzativa dell'Ente trasformando quello che può sembrare un problema, in una opportunità.

Si ritiene questo un aspetto di fondamentale importanza in quanto, molte volte, i processi di alienazione si devono interrompere proprio perché non esiste una regolarizzazione, ad esempio, della parte catastale o un aggiornamento catastale. Quest'attività deve essere posta in essere con l'ausilio di personale qualificato ed in collaborazione con l'Agenzia del Territorio che dovrà essere di supporto per realizzare le attività di accatastamento. In sintesi si dovrà preliminarmente creare le banche dati sia per quanto riguarda l'aspetto censuario del catasto terreni e del catasto edilizio urbano, che cartografico e planimetrico, stato d'uso degli immobili, conformità alle norme e con informazioni dettagliate relative a ciascuna unità immobiliare, successivamente procedere alla regolarizzazione ed infine predisporre un programma di valorizzazione finalizzato alla individuazione di opportunità di mercato, sia per l'eventuale alienazione di immobili di particolare pregio o con elevata suscettibilità di mercato, che per eventuali acquisizioni con i ricavi derivanti dalle alienazioni o mediante permuta.

### **3.2 Finanziamento Programma sperimentale edilizia sociale sostenibile (DEMONSTRATION PROJECT WITH SOCIAL HOUSING) per un Importo di 15.0 ML euro.**

Le nuove politiche di social housing non possono prescindere dal dar corso ad un modello di intervento centrato sul nuovo paradigma dello Sviluppo Sostenibile e quindi sul perseguimento di corrette azioni che abbiano al centro la sostenibilità ambientale, economica e sociale degli interventi.

L'Unione Europea ha fatto del modello di sviluppo sostenibile l'obiettivo di ogni sua politica e coerentemente anche la Regione Calabria, con l'approvazione della L.R. n. 41/2011 - Norme per l'Abitare Sostenibile - persegue un modello di sviluppo centrato sulla sostenibilità ambientale, economica e sociale delle sue iniziative di governo del territorio.

In funzione di ogni specifico ambito di intervento, queste tre fondamentali radici di sostenibilità si combinano tra loro, evidenziando e dando priorità di approccio a Luna o all'altro dei tre aspetti costitutivi delle politiche di sostenibilità.

In materia di Edilizia Sociale, ovviamente, il tema della sostenibilità sociale, oltre che energetico-ambientale-economico, degli interventi deve giocare un ruolo primario, anche se necessariamente interrelato agli altri temi della sostenibilità. Altro elemento di cui tener conto, nell'analisi delle politiche della casa, è che non si può pensare all'abitare sostenibile se non contestualizzandolo all'interno di spazi e luoghi che non siano solo le abitazioni, ma anche e soprattutto il contesto urbano coniugato alla vivibilità degli spazi pubblici ed ai modelli di comunicazione e relazione con il resto della città.

Necessariamente, la realizzazione di spazi pubblici vivibili e l'abitare sociale devono passare attraverso nuove forme di urbanistica che si alimentano dei principi di partecipazione e sostenibilità per mettere le esigenze del cittadino al centro di innovativi modelli di sviluppo locale.

La necessità di una riflessione ampia e complessa sul come coniugare nelle politiche della casa sociale i temi delle tre radici di sostenibilità, riportando a cardine delle stesse, la sostenibilità sociale degli interventi di social housing, sono alla base della determinazione di avviare un "Progetto Pilota per l'Edilizia Sociale

Sostenibile" finalizzato ad individuare modalità di intervento e di governance dei processi che rendano possibile l'incrocio e la reciproca sussidiarietà della sostenibilità sociale, ambientale ed economica degli interventi, a partire però dalla condivisione e dall'istanza di nuova socialità e di modelli di intervento contenenti anche forme innovative, in modo che si possano affermare prototipi in grado di favorire il passaggio dalla sperimentazione alla prassi quotidiana.

Il progetto pilota ha finalità dimostrative la cui ragion d'essere risiede nella sfida di portare gli attuali esempi di edilizia sostenibile dalla straordinarietà alla pratica corrente, e di migliorare la qualità delle relazioni tra gli edifici e l'ambiente. Il tentativo, attraverso l'approccio olistico, è quello di effettuare valutazioni sull'intero ciclo di vita degli edifici, quale unica strada non solo per bilanciare i costi di investimento in relazione ai benefici economici, ambientali e sociali, ma anche per assicurare ai futuri utenti una migliore qualità della vita.

Trattandosi di Progetti Pilota con funzione dimostrativa finalizzata a testare le metodologie e favorire il trasferimento dei risultati dalla ricerca alla pratica applicativa, il progetto prevede la realizzazione di 5 distinti interventi nelle Città capoluogo della Regione Calabria, le quali dovranno rendere disponibili aree per l'esecuzione delle opere in zone di particolare interesse sotto il profilo urbanistico e della visibilità, in modo da massimizzare la possibilità di divulgazione della sperimentazione.

Ogni intervento sarà caratterizzato da un costo complessivo di 3.0 ML euro e prevedere la realizzazione di almeno 12 alloggi sociali, oltre alle pertinenze e locali accessori.

### **3.3 Realizzazione di un Programma Complesso centrato sul principio di riqualificazione dei centri urbani e storici delle Città con popolazione superiore a 30.000 abitanti, per un importo complessivo di 45.0 ML euro**

Il programma urbano complesso è uno strumento operativo di programmazione economica e territoriale, attuato mediante progetti unitari di interesse pubblico, di dimensione e consistenza tali da incidere sulla riorganizzazione di parti di città, caratterizzato da:

- a) pluralità di funzioni;
- b) pluralità di tipologie di intervento, tra le quali le opere di urbanizzazione e le infrastrutture;
- c) pluralità di operatori, pubblici e privati;
- d) pluralità di risorse finanziarie, pubbliche e private

Il programma urbano complesso ha valore di programma integrato di intervento, di cui all'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179, o di programma di recupero di cui all'articolo 11 del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398 convertito in legge, con modificazioni, dall'articolo 1, comma 1 della legge 4 dicembre 1993, n. 493, e può ricomprendere i programmi edilizi urbanistici di riqualificazione urbana comunque denominati in base alla normativa vigente, compresi il programma urbanistico di cui all'articolo - della legge regionale n. 19 e il programma organico di cui all'articolo - della legge regionale n. 36.

I Comuni individuano l'ambito territoriale oggetto del programma urbano complesso tenendo conto in particolare del degrado edilizio, della carenza delle opere di urbanizzazione e di servizi pubblici, della fatiscenza degli spazi pubblici e delle aree verdi, della carenza di attività produttive urbane, artigianali e commerciali. Tale ambito è prevalentemente edificato, contiene interventi con carattere di unitarietà, organicità e riconoscibilità ed ha dimensioni commisurate alle risorse economiche disponibili, pubbliche o private.

A tale fine sono assegnate risorse nella misura di euro 45.0 ML ai Comuni con popolazione superiore a 30.000 ab., secondo le modalità che saranno definite con specifici atti e provvedimenti del Dipartimento LL.PP. ed Infrastrutture, al fine di procedere alla realizzazione di programmi complessi.

### **3.4 Realizzazione Sistema Informativo per la gestione dell'Osservatorio sulle Politiche Abitative, l'istituzione di un Comitato Tecnico Scientifico, l'implementazione dell'Unità Speciale di Progetto, la Gestione del protocollo sull'Abitare Sostenibile e del Piano Casa, per un importo di 5.0 ML euro**

Il Sistema Informativo per la gestione dell'Osservatorio sulle Politiche Abitative sarà alla base della costruzione di una banca dati organica e dinamica, assegnando così all'Osservatorio stesso un ruolo strategico tale da strutturare e orientare ogni iniziativa di programmazione ed emanazione di nuova normativa per tutte le attività sulle Politiche dell'edilizia residenziale sia pubblica che privata. Sarà istituito un apposito Comitato Tecnico Scientifico, dal quale sarà dato impulso a tutte le linee di indirizzo, direttive nonché alle modalità di attuazione dei nuovi programmi, oltre alla configurazione la gestione del suddetto sistema informativo. Si dovrà, inoltre, provvedere all'organizzazione dello stesso Osservatorio sulle Politiche Abitative anche in relazione al ruolo ad esso conferito dalla L. 41/2011 (Norme per l'Abitare Sostenibile) anche in considerazione dell'esigenza di istituire, implementare e gestire tutto il sistema delle certificazioni, sia energetiche che ambientali, nel settore edilizio, previsto dalle normative comunitarie e nazionali in materia.

Le finalità dell'Osservatorio (P.A.R.C.O. - Politiche Abitative Regione Calabria Osservatorio) espresse attraverso l'acquisizione, la raccolta, l'elaborazione ed il monitoraggio della condizione abitativa regionale, si arricchiscono con quelle delle citate norme regionali.

Nello specifico, l'art. 7, comma 5, della L.R. n. 21/2010 e ss.mm.ii. "Misure straordinarie a sostegno dell'attività edilizia finalizzata al miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale" prevede l'implementazione delle banche dati relative all'Osservatorio delle trasformazioni territoriali; mentre l'art. 16 della L.R. n. 41/2011 "Osservatorio Politiche Abitative" prevede l'istituzione di un Centro Regionale di riferimento per l'applicazione dei Protocolli sulla Sostenibilità e l'istituzione e la gestione di un l'Albo Regionale dei Certificatori.

L'Osservatorio, attraverso la realizzazione di un efficace sistema informativo, che vedrà in linea tutti i Comuni, gli enti sub regionali, le istituzioni, le Provincie, le organizzazioni di categorie, ecc., costituirà un importante supporto alla promozione di attività di ricerca e alla realizzazione di modelli sperimentali sulle tematiche

dell'abitare contemporaneo (housing, co-housing, ecc.) in rapporto alle odierne condizioni della vita urbana e dei nuovi stili di vita.

**3.5 Finanziamento programmi Edilizi ATERP (Recupero e Nuove Abitazioni) per un importo complessivo di 25.0 ML euro.**

Sono assegnate risorse nella misura di 25.0 ML euro, secondo le modalità che saranno definite con specifico provvedimento del Dipartimento LL.PP. ed Infrastrutture, al fine di procedere ad attività di manutenzione ordinaria e straordinaria, recupero di alloggi non utilizzabili, nuovi programmi edificatori anche attraverso il ricorso a forme innovative di finanziamento quali il P.F.I., i FIA, ecc., finalizzato da una parte alla riqualificazione del patrimonio in modo da migliorare il rating immobiliare dello stesso anche ai fini di nuovi piani di vendita ed alienazioni, dall'altra ad incrementare il patrimonio medesimo previa dismissione per il soddisfacimento di nuova domanda.

**3.6 Cofinanziamento del Piano Nazionale di Edilizia Abitativa, approvato con Delibera CIPE disciplinato dall'Accordo di Programma Quadro del 28 giugno 2012 per un importo di 4,90 ML euro.**

Il cofinanziamento nella misura di 4,90 MI euro è previsto dall'Accordo di Programma Quadro stipulato in data 28 giugno 2012 con il Ministero delle Infrastrutture e Trasporti, per la realizzazione degli interventi previsti nel Piano Nazionale di Edilizia Abitativa di cui al D.P.C.M. 16 luglio 2009.

**3.7 Finanziamento scorrimento graduatorie L. 36/2008 nella misura di euro 30.0 ML.**

La recente conclusione dell'iter per la definizione dei Bando di cui alla L. R. 36/2008, con l'approvazione delle graduatorie definitive ed i conseguenti Decreti di Finanziamento ai soggetti beneficiari (Comuni, ATERP, Università, Cooperative, Imprese), ha evidenziato una forte sperequazione tra la domanda, per la realizzazione di interventi nel settore dell'edilizia sociale, e la pur consistente disponibilità di risorse (155,00 Mi euro). In particolare, per ciò che attiene alle istanze delle Imprese sia per la graduatoria locazione, che per la quella della proprietà, la domanda appare soddisfatta in misura decisamente marginale, facendo emergere fortemente la necessità di reperire risorse aggiuntive, nella consapevolezza che, a fronte di una crisi dello stato sociale che ha investito tutti i paesi europei più industrializzati, il tradizionale sistema dell'Edilizia residenziale pubblica risulta penalizzato dal mancato rifinanziamento statale dell'ERP. Da sempre ingessato tra una offerta di alloggi pubblici cronicamente insufficiente a soddisfare la domanda delle fasce più svantaggiate e incentivi all'acquisto della prima casa, il sistema si è ormai rilevato incapace di assicurare risposte credibili alle crescenti vecchie e nuove povertà, alle nuove fasce di emarginazione e di esclusione sociale dettate dai mutamenti intervenuti nel mercato del lavoro, dai cambiamenti strutturali delle popolazione e delle sua composizione, dagli andamenti di un mercato immobiliare urbano dominato dalle rendite.

La disponibilità delle suddette risorse, nella misura di euro 30,00 MI, sarà utilizzata, in una prima fase, per garantire lo scorrimento delle graduatorie, consentendo ad altri soggetti di avviare nuovi interventi. Al termine della prima fase, nella quale si saranno verificate le iniziative effettivamente avviate, si procederà alla ricognizione ed al recupero delle somme non utilizzate, alimentando ulteriormente la graduatoria, ovvero accantonando le somme recuperate per la gestione di nuovi programmi di edilizia sociale.

**Reg. reg. 23 marzo 2010, n. 2 (1)****Regolamento di attuazione della L.R. 4 febbraio 2002, n. 8 (Ordinamento del bilancio e della contabilità della Regione Calabria).**

(1) Pubblicato nel B.U. Calabria 16 marzo 2010, n. 5, suppl. straord. 31 marzo 2010, n. 10.

La Giunta regionale ha approvato

Il Presidente della Giunta regionale

emana il seguente regolamento:

**TITOLO I**

## Disposizioni generali

**Art. 1**

*Oggetto.*

1. Il presente regolamento, in attuazione di quanto previsto della legge regionale 4 febbraio 2002, n. 8 (Ordinamento del bilancio e della contabilità della Regione Calabria), di seguito denominata "legge di contabilità", detta disposizioni tecniche per la redazione dei documenti di bilancio e delle scritture contabili e disciplina i procedimenti regionali di gestione delle entrate e delle spese.

**TITOLO II**Disposizioni tecniche per la redazione del Bilancio di previsione e relative variazioni  
Capo I - Bilancio di previsione**Art. 2**

*Predisposizione del bilancio annuale di previsione - Procedimento.*

1. Allo scopo di predisporre la proposta di bilancio di previsione annuale che la Giunta regionale deve presentare al Consiglio regionale entro i termini di cui all'articolo 8, comma 2 della legge di contabilità, entro il 31 luglio di ciascun anno ogni Dirigente generale, con riferimento alla materia di competenza, quantifica le entrate sulla base del loro presumibile valore e propone al Dirigente competente del dipartimento "Bilancio e Patrimonio" l'allocazione dei relativi stanziamenti sui pertinenti capitoli.

2. Entro i termini di cui al comma 1, ogni Dirigente generale quantifica il valore delle spese occorrenti alla realizzazione delle attività previste nei documenti di programmazione elaborando le proposte budgetarie necessarie al raggiungimento degli obiettivi.

3. Le richieste contenenti la quantificazione delle spese di cui al precedente comma, formulate dai Dirigenti generali in maniera circostanziata e concreta con indicazione, per ciascun obiettivo che si intende perseguire, del fabbisogno economico da affrontarsi nell'esercizio cui il bilancio di previsione annuale si riferisce, sono inviate al Dirigente generale del dipartimento "Bilancio e Patrimonio".

4. Il Dirigente generale del dipartimento "Bilancio e Patrimonio", tramite le competenti strutture dipartimentali, verifica la coerenza tra gli stanziamenti richiesti, le risorse disponibili e quelle necessarie per raggiungere gli obiettivi. Qualora vengano riscontrate difformità e incoerenze tra le richieste, le risorse disponibili e gli obiettivi, il dipartimento "Bilancio e Patrimonio" chiede ai Dirigenti generali dei Dipartimenti interessati la riformulazione delle richieste evidenziando le incongruenze rilevate e le modifiche necessarie.

**Art. 3**

*Allegati al bilancio annuale - (Art. 14, comma 2, legge di contabilità).*

1. L'elenco relativo alle garanzie principali o sussidiane prestate dalla Regione contiene, oltre agli elementi necessari all'individuazione d'ogni singola garanzia o categoria di garanzie, l'indicazione complessiva dell'esposizione reale a carico della Regione nell'esercizio di riferimento.
2. Il prospetto di riclassificazione delle entrate e delle spese è redatto in conformità alle disposizioni statali emanate in materia.
3. L'elenco dei provvedimenti legislativi da coprire con i fondi speciali contiene, in una sezione separata, l'elencazione degli interventi di finanziamento comunitario e statale in corso di definizione, di cui non è certa l'operatività in corso d'esercizio. L'elenco indica l'oggetto dell'intervento e la quota di finanziamento a carico del bilancio annuale. La copertura finanziaria degli interventi inseriti nella sezione separata dell'elenco è assicurata tramite il fondo speciale di cui all'art. 17 comma 3 della legge di contabilità.
4. La nota dimostrativa degli oneri ed impegni finanziari derivanti dalla sottoscrizioni di strumenti finanziari, è predisposta a seguito di idonea comunicazione del servizio del Dipartimento Bilancio e Patrimonio competente nella gestione degli strumenti derivati, che dovrà pervenire almeno 20 giorni prima del termine per la predisposizione del bilancio di previsione di cui all'art. 8, comma 2, della legge di contabilità regionale. Tale nota dimostrativa deve contenere una breve relazione descrittiva delle quadro normativo che regola le operazioni in strumenti finanziari, nonché l'indicazione, per ciascun contratto di finanza derivata in essere, dei seguenti elementi:
  - a) Istituto bancario con cui è stato sottoscritto,
  - b) numero identificativo,
  - c) data di inizio e di termine del rapporto contrattuale,
  - d) durata,
  - e) valore nominale,
  - f) capitale nozionale,
  - g) tassi di Interesse che regolano l'operazione,
  - h) mark to market alla data del 30 giugno dell'esercizio finanziario antecedente rispetto a quello cui il bilancio di previsione si riferisce,
  - i) oneri sostenuti nel corso dell'esercizio precedente a quello cui il bilancio di previsione si riferisce,
  - l) esistenza della possibilità di estinzione anticipata,
  - m) eventuale costo per penali da sostenersi in caso di estinzione anticipata,
  - n) eventuale up-front ricevuto alla data di sottoscrizione,
  - o) ogni altro elemento richiesto dalla normativa vigente nel settore di riferimento.
5. Il prospetto di ripartizione delle UPB in capitoli è strutturato ai sensi dell'articolo 10 della legge di contabilità e reca in allegato:
  - a) l'elenco dei capitoli qualificati per spese obbligatorie, di cui all'art. 18, comma 3 della medesima legge;
  - b) l'elenco dei capitoli correlati ad entrate con vincolo di destinazione.

## Capo II - Variazioni di bilancio

**Art. 4**

*Variazioni di bilancio.*

1. La Giunta regionale, dispone le variazioni e gli storni alle UPB che possono essere effettuati in via amministrativa ai sensi dell'art. 23 della legge di contabilità, nonché le variazioni ai capitoli di bilancio.
2. A tale fine, i Dirigenti generali dei dipartimenti interessati inviano le richieste di variazione e di storno al Dirigente generale del dipartimento "Bilancio e Patrimonio", indicando le motivazioni delle singole istanze ed allegando la documentazione eventualmente necessaria.

## TITOLO III

## Gestione delle entrate

## Capo I - Accertamento delle entrate

**Art. 5**

*Atti di accertamento.*

1. Ai sensi dell'art. 39 della legge di contabilità, l'accertamento dell'entrata viene disposto con atto dirigenziale, recante tutti gli elementi necessari per l'esatta identificazione del debitore, della ragione e della scadenza del credito.

2. In particolare, l'accertamento avviene mediante:

a) comunicazione da parte del Dirigente della struttura competente in caso di entrate tributarie (comprendenti delle compartecipazioni e delle sanzioni amministrative), nonché nel caso di entrate da trasferimenti;

b) comunicazione da parte del Dirigente della struttura competente nel caso di entrate extratributarie per somme pari o inferiori a Euro 2.500,00;

c) decreto da parte del Dirigente della struttura competente nel caso di entrate extratributarie per somme superiori a Euro 2.500,00;

d) decreto da parte del Dirigente della struttura competente nel caso di entrate derivanti da alienazioni, trasformazioni di capitali, riscossione di crediti e ricorso al credito;

e) atto del Dirigente della Ragioneria Generale competente in materia di entrate nel caso di entrate non immediatamente identificabili ma effettivamente riscosse.

**Art. 6***Accertamento delle entrate tributarie e da trasferimenti.*

1. L'accertamento delle entrate tributarie è effettuato:

a) periodicamente, con atto del dirigente competente in materia di tributi, nei casi in cui l'importo annuo dell'entrata tributaria è determinato dall'attività impositiva dell'ufficio regionale;

b) a seguito della riscossione, direttamente dal dirigente della "ragioneria generale regionale" competente in materia di entrate, nei casi in cui l'importo del tributo è determinato dall'autoliquidazione da parte del contribuente;

c) al momento in cui sorge il diritto alla riscossione, con atto del dirigente competente in materia di tributi, nel caso di sanzioni amministrative per violazioni di norme tributarie.

2. L'accertamento delle entrate da trasferimenti è effettuato a seguito del provvedimento di assegnazione delle relative risorse da parte del soggetto finanziatore:

a) dal dirigente competente nella materia cui l'entrata si riferisce nel caso di entrate con vincolo di destinazione;

b) dal dirigente della "Ragioneria generale" competente in materia di entrate in tutti gli altri casi.

**Art. 7***Accertamento delle entrate extratributarie.*

1. L'accertamento delle entrate extratributarie è effettuato dal dirigente competente nella materia cui l'entrata si riferisce:

a) per le entrate da obbligazioni pluriennali, all'atto del perfezionamento dell'obbligazione e, negli anni successivi, in forma cumulativa all'inizio dell'esercizio;

b) per le entrate da recuperi e rimborsi, contestualmente all'atto che determina l'importo dello specifico recupero o rimborso;

c) per le altre entrate extratributarie, in forma cumulativa a seguito della riscossione.

2. L'accertamento delle entrate di cui al comma 1, lettera b), contiene:

a) cognome, nome, luogo, data di nascita e codice fiscale e/o partita I.V.A., indirizzo del debitore, ovvero ragione sociale e codice fiscale e/o partita I.V.A., sede;

b) importo del credito;

c) capitolo di imputazione al bilancio regionale;

d) termine massimo di pagamento, alla scadenza del quale il credito diverrà esigibile e potrà essere avviata la procedura di riscossione;

e) l'assoggettabilità ad interessi o, in alternativa, la non assoggettabilità ad interessi congruamente motivata;

f) modalità di pagamento;

g) procedura coattiva di riscossione prevista per le ipotesi di omesso pagamento.

3. Il termine di pagamento è di norma fissato in trenta giorni, a decorrere dalla data di ricevimento, da parte del debitore, della richiesta di pagamento. In alternativa, il termine è indicato in una scadenza fissa, da determinare tenendo conto del periodo di almeno trenta giorni che deve comunque intercorrere dalla data di ricezione della richiesta stessa. Quando il debitore è un ente pubblico il termine di pagamento è di norma fissato in sessanta giorni.

4. In caso di accertamento di una somma della quale non sono individuati o individuabili con esattezza il debitore od i debitori, oppure l'importo del singolo credito, il decreto o la comunicazione indicano gli elementi di cui alle lettere b) e c) del comma 2 per l'importo complessivo presunto, rinviando l'esatta indicazione degli elementi mancanti ad una nota successiva, sottoscritta dal dirigente responsabile per materia ed indirizzata alla struttura competente in materia di entrate.

5. Nel caso delle entrate di cui alle lettere a) e c) del comma 1 il dirigente competente per materia provvede a gestire il rapporto con i debitori conformandosi alle disposizioni di cui ai commi 2, 3 e 4 in quanto applicabili.

### **Art. 8**

#### *Accertamento delle altre entrate.*

1. Le entrate derivanti da alienazioni e da ricorso al credito sono accertate contestualmente al provvedimento che autorizza la stipulazione del relativo contratto.

2. Le entrate derivanti da trasformazioni di capitali, di carattere finanziario o patrimoniale, sono accertate contestualmente al provvedimento che autorizza la trasformazione.

3. Le entrate da contabilità speciali sono accertate con l'atto che dispone l'impegno della spesa correlata.

## Capo II - Riscossione e versamento delle entrate

### Sezione I - Adempimenti contabili

### **Art. 9**

#### *Riscossione - (Art. 40 legge di contabilità).*

1. Le entrate tributarie derivanti dall'imposta sulle persone fisiche (IRPEF) e dall'imposta sulle attività produttive (Irap), il cui accredito avviene sulle contabilità speciali infruttifere presso la Tesoreria centrale dello stato, sono riscosse all'atto stesso dell'accredito disposto dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

2. Le entrate tributarie diverse da quelle indicate al comma 1 e le altre entrate sono riscosse all'atto del pagamento della relativa somma al tesoriere o ad altro ufficio, ente o soggetto autorizzato in base a legge, regolamento o contratto.

3. Le entrate da compartecipazioni a programmi comunitari U.E./Stato/Regione sono riscosse all'atto del trasferimento sull'apposito conto corrente intestato alla Regione Calabria presso la Tesoreria Centrale dello Stato.

### **Art. 10**

#### *Versamento - (Art. 40 legge di contabilità).*

1. Il versamento si realizza quando le somme costituenti l'entrata sono trasferite alla cassa regionale. S'intendono pertanto versate:

a) le somme pagate al tesoriere regionale, direttamente dal debitore o da altro ufficio, ente o soggetto autorizzato alla riscossione in base a legge, regolamento o contratto;

b) le somme che, sebbene non trasferite materialmente al tesoriere, entrano nella piena disponibilità dello stesso.

2. Agli effetti del comma 1, lettera b):

a) le entrate di cui all'art. 12 comma 1 s'intendono versate all'atto dell'accredito sulla contabilità speciale infruttifera presso le sezioni provinciali di tesoreria;

b) le entrate da compartecipazione a programmi comunitari U.E./Stato/Regione s'intendono versate all'atto dell'accredito sull'apposito conto corrente intestato alla Regione Calabria presso il Tesoriere;

c) le somme riscosse attraverso conti correnti postali o attraverso l'impiego di carte di credito s'intendono versate all'atto della comunicazione alla Regione della relativa giacenza.

### **Art. 11**

#### *Reversale di incasso.*

1. La reversale di incasso, è di norma emessa a seguito del versamento di cui all'art. 40, della legge di contabilità, ed indica:

- a) la data di emissione;
- b) il numero d'ordine progressivo per esercizio finanziario;
- c) ..... (2);
- d) la gestione di competenza o residui;
- e) l'accertamento cui la reversale si riferisce;
- f) il debitore o i debitori, con eventuale indicazione della ragione o denominazione sociale, della forma giuridica, e del codice fiscale;
- g) la sede o l'indirizzo e le modalità di riscossione;
- h) la somma da riscuotere, indicata in cifre e lettere;
- i) la causale del credito;
- j) l'esercizio cui l'entrata si riferisce;
- k) il capitolo di bilancio cui l'entrata è imputata;
- l) l'importo di eventuali mandati connessi all'ordinativo di riscossione.

2. Qualora, per carenza negli elementi del versamento, le somme pervenute alla tesoreria regionale non siano esattamente imputabili allo specifico capitolo di bilancio, tali somme sono incassate su apposito accertamento assunto sulle partite di giro in attesa dell'esatta imputazione.

---

(2) La lettera c) è mancante nel Bollettino Ufficiale.

### **Art. 12**

#### *Controlli sulla realizzazione delle entrate - (Art. 41 della legge di contabilità).*

1. Nel corso dell'esercizio finanziario le strutture organizzative competenti nella materia cui si riferisce l'entrata predispongono, con cadenza trimestrale, verifiche sull'attendibilità delle previsioni effettuate in bilancio ed eseguono il controllo sull'esattezza e puntualità delle riscossioni e del versamenti da parte dei soggetti che vi sono tenuti. I Dirigenti delle strutture regionali competenti devono promuovere le azioni per evitare l'eventuale prescrizione del crediti vantati dalla Regione e, comunque, quelle atte a rimuovere gli ostacoli alla regolare riscossione delle entrate.

### **Art. 13**

#### *Archiviazione degli atti.*

1. Le reversali di Incasso sono archiviate, dalla struttura della "Ragioneria generale" competente in materia di "Contabilità e Rendiconto", in forma cartacea e/o informatica per ogni esercizio finanziario, separatamente per competenza e residui, in ordine di capitolo ed all'interno di ogni capitolo in ordine cronologico crescente.

2. I provvisori di entrata sono archiviati, dal "Servizio Entrate", per ogni esercizio finanziario, separatamente per ciascun conto corrente afferente all'Istituto che gestisce la Tesoreria regionale o afferente alla Tesoreria provinciale dello Stato della Banca d'Italia. Essi sono corredati dai connessi documenti giustificativi.

3. Le quietanze inerenti alle entrate derivanti dai trasferimenti Comunitari sono archiviate, dal "Servizio Entrate", separatamente per ogni esercizio finanziario. Esse sono corredate dai connessi documenti giustificativi.

4. Gli atti di cui al comma 1 costituiscono i documenti giustificativi del conto consuntivo del bilancio di cui all'art. 55 della legge di contabilità, per quanto concerne la parte Entrata.

## Sezione II - Crediti relativi ad entrate tributarie e a sanzioni amministrative

### **Art. 14**

#### *Rateizzazioni e dilazioni.*

1. Su istanza del debitore che si trovi in condizioni di obiettive difficoltà economiche, per come definite dall'art. 44 della legge regionale 12 giugno 2009, n. 19, il dirigente della competente struttura tributaria regionale, con atto amministrativo, accorda il pagamento dilazionato o rateizzato del debito tributario o del debito derivante dall'avvenuta irrogazione di una sanzione amministrativa secondo le disposizioni contenute nell'articolo 43 della citata legge regionale n. 19/2009.

## Sezione III - Crediti relativi ad entrate extratributarie

### **Art. 15**

#### *Richiesta di pagamento di crediti extratributari.*

1. La richiesta di pagamento dei crediti extratributari è di competenza del dirigente che ha disposto l'accertamento. Nella richiesta di pagamento vengono precisati al debitore i riferimenti e i termini per richiedere la dilazione, la rateizzazione, del pagamento da effettuare, ai sensi del successivo articolo 16.

2. Il termine di pagamento è di norma fissato in sessanta giorni, a decorrere dalla data di ricevimento della richiesta da parte del debitore, fermo restando gli effetti delle garanzie prestate nei confronti dell'Amministrazione regionale.

3. Le somme oggetto di recupero sono maggiorate delle spese di procedura e degli interessi, calcolati alla data di scadenza del termine di pagamento fino all'adozione dell'atto di recupero ed in base al tasso d'interesse legale, ovvero al tasso previsto da più specifica normativa.

4. In deroga al comma precedente, per gli enti e le amministrazioni pubbliche il recupero viene effettuato senza maggiorazione di interessi e spese, salvo il caso di obbligo di riversamento degli stessi ad altro soggetto, o l'applicazione di più specifica normativa.

### **Art. 16**

#### *Rateizzazioni e dilazioni di pagamento.*

1. Su istanza del debitore che si trovi in condizioni di obiettive difficoltà economiche, per come definite dall'art. 44 della legge regionale 12 giugno 2009, n. 19, il dirigente che ha disposto l'accertamento concede, con atto amministrativo, il pagamento dilazionato o rateizzato del debito extratributario.

2. A tal fine il debitore deve presentare istanza di rateizzazione alla struttura competente tramite apposita modulistica, allegando alla domanda, anche in forma di dichiarazione sostitutiva, la documentazione, dettagliatamente indicata all'art. 44 della legge regionale n. 19/2009, idonea a dimostrare la sussistenza di condizioni economiche disagiate. L'istanza deve essere presentata, a pena di inammissibilità, entro il quindicesimo giorno antecedente la scadenza prevista per il pagamento del debito.

3. Con proprio atto il dirigente responsabile della struttura competente, a seguito di favorevole istruttoria da concludersi entro sessanta giorni dalla ricezione dell'istanza, accorda una dilazione trimestrale nel caso in cui il credito sia di importo inferiore ai duemila euro al lordo degli interessi e delle spese.

4. Nel caso in cui il credito extra-tributario sia superiore alla cifra indicata nel comma precedente è ammessa rateizzazione in rate mensili secondo quanto indicato dal successivo comma 8.

5. La dilazione e la rateizzazione hanno effetto dalla comunicazione dell'accoglimento e sono subordinate al previo pagamento degli interessi moratori calcolati sull'importo del credito applicando il tasso di interesse indicato dal successivo comma 8, nonché di un sesto del credito extra-tributario inadempito e delle eventuali spese di istruttoria e di notifica maturate alla data della richiesta.

6. Il piano di rateizzazione è comunicato entro trenta giorni al debitore istante. Qualora il debitore non ottemperi a due rate successive, anche non consecutive, il soggetto interessato decade immediatamente, e ad ogni effetto, dal beneficio e il credito residuo è iscritto a ruolo per l'esecuzione coatta successivamente a previa intimazione al pagamento. Qualora il debitore non ottemperi ad una singola rata l'importo della stessa è posposto al termine del periodo di rateizzazione quale ultima rata dovuta, previo rideterminazione del computo degli interessi dovuti sulla rata in questione fino alla nuova scadenza.

7. Nella ipotesi di rateizzazione di credito extra-tributario eccedente l'importo complessivo di venticinquemila euro il beneficio è accordato su presentazione di garanzia fideiussoria di soggetto autorizzato ai sensi di legge, ovvero previo assenso all'iscrizione ipotecaria volontaria di primo grado, su beni immobili di proprietà dell'interessato per un valore doppio all'importo del credito complessivo vantato dalla Regione. Il valore dei beni da gravare di ipoteca deve essere asseverato da perizia giurata rilasciata da un soggetto abilitato a spese dell'istante, che assume anche le spese di iscrizione e cancellazione dell'ipoteca.

8. La determinazione delle modalità di presentazione dell'istanza ai sensi del comma 2, il numero di rate mensili concedibili ai sensi del comma 4 in ragione dell'importo del credito oggetto di rateizzazione, nonché il tasso di interesse applicabile ai sensi del comma 5, sono definiti in conformità a quanto stabilito con il provvedimento di cui all'art. 43, comma 9, della legge regionale n. 19/2009.

9. Le disposizioni del presente articolo sono applicabili solo in assenza di disciplina speciale nella materia cui il debito si riferisce.

### Capo III - Procedure coattive

#### Sezione I - Entrate tributarie, extratributarie e da sanzioni amministrative

#### **Art. 17**

##### *Procedura di riscossione coattiva.*

1. La procedura di riscossione coattiva dei tributi, delle somme dovute a titolo di sanzioni tributarie e di tutte le altre somme a qualsiasi titolo dovute all'Amministrazione regionale, fatta salva l'applicazione di quanto previsto dall'art. 38, comma 4, della legge regionale n. 19/2009, si attiva mediante iscrizione a ruolo.

2. Per la riscossione coattiva delle somme dovute per entrate di natura tributaria può attivarsi la procedura di cui all'articolo 38 della legge regionale n. 19/2009.

3. Fatte salve le facoltà di ricorso giurisdizionale, il debitore, entro trenta giorni dalla notifica della cartella esattoriale, può inviare all'ufficio competente richiesta di revisione informale del ruolo per i seguenti motivi:

- a) avvenuto pagamento del debito;
- b) mancanza o irregolarità delle notifiche degli atti emessi a suo carico.

4. Nel caso in cui le obiezioni sollevate risultino fondate il competente dirigente, in via di autotutela, procede al discarico della somma iscritta a ruolo e ne dà comunicazione al concessionario della riscossione competente per territorio ed all'interessato entro novanta giorni dalla ricezione della richiesta.

#### **Art. 18**

##### *Rateizzazioni e dilazioni.*

1. Su istanza del debitore che si trovi in condizioni di obiettive difficoltà economiche, per come definite dall'art. 44 della legge regionale n. 19/2009, il dirigente regionale che ha disposto l'accertamento, concede con atto amministrativo, il pagamento in forma rateizzata delle somme oggetto di procedura coattiva fino ad un massimo di sessanta rate mensili, ovvero la sospensione della riscossione per un anno e, successivamente, la ripartizione del pagamento fino ad un massimo di quarantotto rate mensili.

2. A tal fine il debitore deve presentare istanza di rateizzazione alla struttura competente tramite apposita modulistica, allegando alla domanda, anche in forma di dichiarazione sostitutiva, la documentazione, dettagliatamente indicata all'art. 44 della legge regionale n. 19/2009, idonea a dimostrare la sussistenza di condizioni economiche disagiate. L'istanza deve essere presentata, a pena di inammissibilità, entro la data di pagamento indicata nell'atto di riscossione coattiva.

3. Con proprio atto il dirigente responsabile della struttura competente in materia, a seguito di favorevole istruttoria da concludersi entro sessanta giorni dalla ricezione dell'istanza, accorda una dilazione trimestrale nel caso in cui il credito sia di importo inferiore ai duemila euro al lordo delle sanzioni, degli interessi e delle spese.

4. Nel caso in cui il credito sia superiore alla cifra indicata nel comma precedente è ammessa rateizzazione in rate mensili secondo quanto indicato dal successivo comma 8.

5. La dilazione e la rateizzazione hanno effetto dalla comunicazione dell'accoglimento e sono subordinate al previo pagamento degli interessi moratori calcolati sull'importo del credito applicando il tasso di interesse indicato dal successivo comma 8, nonché di un sesto del credito inadempito e delle eventuali spese di istruttoria e di notifica maturate alla data della richiesta.

6. Il piano di rateizzazione è comunicato entro trenta giorni al debitore istante. Qualora il debitore non ottemperi a due rate successive, anche non consecutive, il soggetto interessato decade immediatamente, e ad ogni effetto, dal beneficio e il credito residuo è iscritto a ruolo per l'esecuzione coatta successivamente a previa intimazione al pagamento. Qualora il debitore non ottemperi ad una singola rata l'importo della stessa è posposto al termine del periodo di rateizzazione quale ultima rata dovuta, previo rideterminazione del computo degli interessi dovuti sulla rata in questione fino alla nuova scadenza.

7. Nella ipotesi di rateizzazione di credito eccedente l'importo complessivo di venticinquemila euro (25.000,00) il beneficio è accordato su presentazione di garanzia fideiussoria di soggetto autorizzato ai sensi di legge, ovvero previo assenso all'iscrizione ipotecaria volontaria di primo grado, su beni Immobili di proprietà dell'interessato per un valore doppio all'importo del credito complessivo vantato dalla Regione. Il valore dei beni da gravare di ipoteca deve essere asseverato da perizia giurata rilasciata da un soggetto abilitato a spese dell'istante, che assume anche le spese di iscrizione e cancellazione dell'ipoteca.

8. La determinazione delle modalità di presentazione dell'istanza ai sensi del comma 2, il numero di rate mensili concedibili ai sensi del comma 4 in ragione dell'importo del credito oggetto di rateizzazione, nonché il tasso di interesse applicabile ai sensi del comma 5, sono disposti in conformità a quanto stabilito con il provvedimento di cui all'art. 43, comma 9, della legge regionale n. 19/2009.

9. La rateizzazione non è concessa qualora il debito totale iscritto a ruolo sia inferiore a euro 150,00.

#### Capo IV - Minori Entrate e Residui Attivi

##### **Art. 19**

*Modifica e cancellazione di accertamenti in corso di esercizio - (Art. 41 della legge di contabilità).*

1. Qualora in corso di esercizio sia verificata la totale o parziale inesigibilità di un credito accertato sul bilancio regionale in corso o iscritto In conto residui, il dirigente competente per materia provvede a motivare l'inesigibilità del credito e autorizza la modifica o la, cancellazione dell'originario accertamento con le stesse modalità indicate dall'art. 5, comma 2.

##### **Art. 20**

*Ricognizione dei residui attivi - (Art. 41 legge di contabilità).*

1. In sede di predisposizione del rendiconto generale i dirigenti competenti verificano la sussistenza dei crediti regionali, attestano le somme da conservare a residui attivi, comunicandolo alla struttura della "Ragioneria generale" competente entro il 31 marzo di ciascun esercizio finanziario.

2. La struttura della "Ragioneria generale" competente mantiene a residui attivi tutte le somme accertate e non riscosse o non versate entro il termine dell'esercizio finanziario che divengano esigibili entro l'esercizio successivo o per le quali sia in corso la procedura di riscossione.

3. Per le somme accertate che divengano esigibili in esercizi successivi, si provvede a rettificare l'originario accertamento, imputandolo all'esercizio di competenza.

4. Gli importi che sono stati accertati in via presuntiva su base annua, senza che siano individuati od individuabili l'importo, la scadenza e/o il debitore, sono oggetto di riscontro contabile in sede di chiusura dell'esercizio, in rapporto con la struttura organizzativa competente per materia.

5. I crediti per i quali siano state esperite senza esito, o con esito parziale, le procedure di riscossione coattiva, sono cancellati dalle scritture finanziarie ed iscritti in quelle patrimoniali.

6. Ai sensi dell'art. 41, comma 4, della legge di contabilità, la struttura della "Ragioneria Generale" competente procede alla cancellazione delle registrazioni contabili degli accertamenti e dei residui attivi previa comunicazione del dirigente della struttura regionale competente che attesta l'inesigibilità o l'insussistenza delle correlative entrate.

#### TITOLO IV

## Ricorso al mercato finanziario e gestione del debito

**Art. 21***Ricorso all'indebitamento - (Art. 26 della Legge di Contabilità).*

1. Il dirigente del dipartimento "Bilancio e Patrimonio" attiva il ricorso al mercato finanziario per l'indebitamento autorizzato dalla legge di bilancio e da specifiche disposizioni statali, ed effettua le operazioni di gestione e ristrutturazione del debito regionale secondo nel rispetto delle norme vigenti e tenendo conto di quanto previsto nel presente titolo. All'assunzione dei mutui si provvede sulla base delle disposizioni della normativa vigente in materia di affidamento di servizi. L'aggiudicazione è effettuata con procedure ad evidenza pubblica.

2. Le procedure individuate sulla base del comma 1 sono aperte ai soggetti iscritti all'Albo bancario ed agli elenchi degli intermediari finanziari presso la Banca d'Italia ed il Ministero dell'Economia e delle Finanze; è aperta inoltre ai soggetti comunitari esercenti attività creditizia ammessa al mutuo riconoscimento, di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385 (Testo Unico delle leggi in materia bancaria e creditizia), per i quali, alla data di presentazione dell'offerta, sia già stata effettuata la comunicazione di cui all'art. 16 del medesimo testo unico.

3. Nel caso di mutui che possono essere contratti con la Cassa Depositi e Prestiti, il dirigente di cui al comma 1, indipendentemente dal valore del contratto, ha facoltà di procedere a trattativa privata diretta con la Cassa medesima.

4. Nei casi di cui ai commi 1 e 2 il dirigente può non procedere all'aggiudicazione a seguito del pubblico incanto eventualmente indetto qualora le condizioni economiche dell'offerta risultata migliore siano più elevate di quelle praticate dalla Cassa Depositi e Prestiti. Di tale facoltà deve essere data espressa menzione nel bando di gara.

**Art. 22***Emissione di obbligazioni - (Art. 27 Legge di Contabilità).*

1. Alla predisposizione di programmi di emissione di titoli obbligazionari si provvede a seguito di apposita decisione della Giunta regionale, che ne definisce la durata e l'importo massimo, l'affidamento dei relativi incarichi con contestuale eventuale affidamento di incarico inerente l'emissione obbligazionaria inaugurale, è effettuato a favore dei soggetti di cui all'art. 21 comma 2 sulla base delle disposizioni della normativa vigente in materia di affidamento di servizi. Il programma è approvato con deliberazione della Giunta e sottoscritto dal legale rappresentante dell'Ente. I successivi atti e contratti necessari per la sua esecuzione sono approvati e sottoscritti dal dirigente competente in materia di finanza. Alla trattativa privata possono partecipare i soggetti di cui all'art. 21, comma 2, ai quali sia stato assegnato, da una o più delle principali agenzie internazionali di valutazione finanziaria un indice di affidabilità finanziaria, di seguito definito "rating", pari al livello previsto dalla delibera della Giunta regionale emanata ai sensi dell'art. 27, commi 6 e 7 della legge regionale 4 febbraio 2002, n. 8 almeno pari a quello attribuito alla Regione. Nel caso al soggetto siano stati attribuiti più rating, il criterio di comparazione con il rating della Regione è mutuato dalla prassi internazionale.

2. Nell'ambito dei programmi di emissione di titoli obbligazionari, la decisione della Giunta regionale di cui al comma 1 può riservare una parte dei ruoli al proprio tesoriere, al fine di garantire continuità del rapporto e supporto all'andamento dei titoli sul mercato.

3. Gli incarichi aventi ad oggetto emissioni obbligazionarie nell'ambito del programma di cui al comma 1 sono affidati sulla base delle disposizioni della normativa vigente in materia di affidamento di servizi ai soggetti che sono stati individuati quali intermediari specializzati (dealer) del programma stesso. Ai fine di conseguire una maggiore concorrenzialità può essere effettuata una trattativa privata alla quale possono essere invitati anche altri soggetti in possesso dei requisiti di cui all'art. 21 comma 2, in numero massimo di dieci; in caso di aggiudicazione, questi ultimi sono nominati dealer per la singola emissione.

4. Per l'affidamento di incarichi di emissione di obbligazioni non previste dai programmi di cui al comma 1, comprese le emissioni riservate alla sottoscrizione diretta da parte di banche, intermediari finanziari e altri investitori, si procede sulla base delle disposizioni della normativa vigente in materia di affidamento di servizi finanziari alla quale possono partecipare i soggetti di cui all'art. 21 comma 2. Le eventuali procedure di evidenza pubblica possono essere anche effettuate per più emissioni che la Regione intende effettuare in un determinato periodo temporale.

**Art. 23**

*Assunzione di debito con rimborso in un'unica soluzione alla scadenza. Ammortamento.*

1. La Giunta regionale può disporre l'assunzione di debito con rimborso in un'unica soluzione alla scadenza, definendo le specifiche modalità dell'operazione.
2. Nei casi di cui al comma 1, l'ammortamento del debito è garantito:
  - a) attraverso la contestuale costituzione di un fondo di ammortamento del capitale da rimborsare; in tale ipotesi il bando di gara per l'assunzione del debito prevede l'affidamento della gestione del fondo al soggetto aggiudicatario;
  - b) attraverso il ricorso a derivati finanziari (swap); l'affidamento del relativo contratto avviene come previsto alla lettera a) oppure separatamente, con le procedure di cui all'art. 21.
3. Le somme accantonate del fondo di ammortamento di cui al comma 2, lettera a), possono essere investite esclusivamente in titoli obbligazionari di stati, enti e amministrazioni pubbliche, nonché di società di capitali a prevalente partecipazione pubblica quotate in borsa e ricadenti nel territorio dell'Unione Europea.

## TITOLO V

### Gestione delle spese

#### Capo I - Visto di regolarità contabile e impegno di spesa

### **Art. 24**

*Prenotazione di impegno - (Art. 43 Legge di Contabilità).*

1. Gli atti di programmazione, di indirizzo o di gestione che, in mancanza dei requisiti previsti dall'art. 43 della legge di contabilità, non danno luogo ad assunzione di impegno ma producono comunque effetti di spesa sul bilancio in corso e/o su quelli dei successivi esercizi, debbono essere trasmessi al Dirigente della "Ragioneria generale" competente in materia di spesa e contenere le seguenti indicazioni:
  - a) la quantificazione complessiva della spesa derivante dal provvedimento;
  - b) la ripartizione della spesa complessiva, se pluriennale, nei vari anni in cui si prevede venga a maturazione;
  - c) le UPB nel caso di atti di programmazione, e, negli altri casi, i capitoli dei successivi esercizi sui quali la spesa deve gravare;
  - d) l'attestazione che il provvedimento non comporta impegno di spesa e che all'assunzione dello stesso si provvede con successivo atto non appena si perfezioni, ai sensi dell'art. 43 della legge di contabilità, il rapporto obbligatorio a carico della Regione.

### **Art. 25**

*Atti di impegno.*

1. Conformemente a quanto disposto dall'art. 43, L.R. n. 8/2002, l'impegno di spesa è assunto con atto del dirigente competente per materia, nei limiti della disponibilità dei capitoli assegnati. L'assunzione dell'impegno comporta la responsabilità del dirigente in ordine:
  - a) alla legalità dell'iter amministrativo di spesa;
  - b) alla realizzazione degli obiettivi gestionali assegnati;
  - c) alla verifica dei criteri di economicità che garantiscono la buona gestione della spesa;
  - d) alla completezza, conformità e regolarità della documentazione richiamata nell'atto amministrativo o ad esso allegata;
  - e) alle procedure disposte in ottemperanza a leggi e regolamenti;
  - f) alla corretta imputazione della spesa sui pertinenti capitoli del bilancio;
  - g) alla corretta applicazione della normativa fiscale in materia di imposte dirette, indirette, tasse e contributi aventi natura obbligatoria;
  - h) all'effettiva possibilità di realizzazione dell'entrata corrispondente, nel caso in cui l'impegno venga assunto su capitoli correlati a specifici capitoli di entrata.
2. L'assunzione dell'impegno di spesa è data dalla contestuale presenza dei seguenti elementi:
  - a) la determinazione della competente struttura ad assumere un rapporto obbligatorio passivo;
  - b) la quantificazione, eventualmente calcolata a titolo presuntivo sulla base dei dati degli anni precedenti o di attività analoghe già espletate, della somma dovuta;

- c) l'indicazione del creditore, quando sia già determinato in sede di impegno, ovvero la specificazione delle modalità o delle procedura che rendono il creditore determinabile;
  - d) la pertinenza della spesa al capitolo sul quale viene imputata;
  - e) la pertinenza dell'obbligazione all'esercizio nel quale viene assunto l'impiego.
3. Sono assunti sull'esercizio in corso gli impegni per i quali la scadenza della relativa obbligazione è prevista entro il termine dell'esercizio stesso. Salvo quanto disposto dall'art. 26, gli impegni sono di norma assunti sull'esercizio in corso.
4. Costituiscono impegno sugli stanziamenti del bilancio di previsione annuale e successive variazioni, senza necessità di adozione degli atti di cui al comma 1, le spese dovute per:
- a) indennità al Presidente della Giunta Regionale e agli altri componenti della Giunta e del Consiglio regionale;
  - b) le somme stanziare in bilancio nella UPB relativa al funzionamento del Consiglio regionale;
  - c) il trattamento economico tabellare già attribuito al personale dipendente e per i relativi oneri accessori;
  - d) le rate di ammortamento dei mutui e dei debiti già contratti, conseguenti ad operazioni di indebitamento interessi di preammortamento e relativi oneri accessori.
5. Gli impegni di cui al comma 4 vengono assunti all'inizio dell'esercizio da parte del dirigente competente in materia di spese, a seguito di comunicazione del dirigente competente per materia che indica la somma che si prevede di liquidare entro il termine dell'esercizio.

## **Art. 26**

### *Impegni sugli esercizi successivi - (Art. 43 Legge di Contabilità).*

1. Nel caso di impegni riferiti ad obbligazioni scadenti sugli esercizi futuri, l'atto di assunzione dell'impegno deve indicare, oltre agli elementi di cui al comma 2 dell'art. 25, le quote a carico di ogni esercizio con le relative scadenze.
2. La struttura organizzativa competente in materia di spese opera la registrazione sul bilancio pluriennale a legislazione vigente degli impegni assunti sugli esercizi successivi. A tal fine, le scritture contabili articolano il bilancio pluriennale in capitoli.
3. Negli atti di impegno è indicato l'intero importo delle obbligazioni, mentre gli impegni di spesa possono essere assunti esclusivamente per gli anni previsti nel bilancio pluriennale a legislazione vigente.

## **Art. 27**

### *Assunzione degli impegni di spesa. Procedimento.*

1. Le proposte di decreti e delibere che dispongono impegni di spesa devono pervenire alla Ragioneria Generale in due originali e due copie, provviste di un visto che ne attesti la conformità, accompagnate da una nota di trasmissione indirizzata anche alla Segreteria di Giunta, nonché dalla necessaria documentazione in copia autenticata.
2. La Ragioneria Generale, effettuati gli adempimenti di competenza e verificata la documentazione ai sensi dell'art. 37 della legge regionale n. 8/2002, apporrà il visto di regolarità contabile e l'attestazione della relativa copertura finanziaria ai sensi dell'art. 44 della citata legge regionale n. 8/2002.
3. La Ragioneria Generale inoltrerà la nota di trasmissione, due originali e due copie delle proposte di decreti, trattenendone la documentazione, alla Segreteria di Giunta che provvedere a registrare e restituire l'originale del decreto registrato al competente Dipartimento ed una copia alla Ragioneria Generale.
4. Il visto di regolarità contabile non è apposto ed il decreto è rinviato al dirigente che lo ha emesso, senza registrazione dell'impegno, nei seguenti casi:
  - a) insufficiente disponibilità finanziaria a copertura della spesa;
  - b) erronea imputazione della spesa;
  - c) non corretta applicazione contabile della normativa fiscale;
  - d) violazione di disposizioni della legge di contabilità o del presente regolamento;
  - e) mancanza di alcuna delle prescrizioni di cui all'art. 25, comma 1 e 2.
5. Nelle ipotesi di cui al comma 2 la struttura competente in materia di spese comunica al dirigente le modifiche e/o le integrazioni da apportare per la regolarizzazione e riproposizione del decreto.
6. L'istruttoria dei provvedimenti che dispongono impegni è avviata e definita nell'ordine cronologico di acquisizione degli atti da parte della Ragioneria.

**Art. 28***Cancellazione e riduzione di impegni.*

1. Nelle ipotesi in cui l'obbligazione in base alla quale l'impegno di spesa è stato assunto viene a cessare o a ridursi per qualsiasi causa, il dirigente della struttura competente per materia, ai sensi dell'art. 43, comma 5, della legge di contabilità, comunica alla Ragioneria Generale la cancellazione o la riduzione dell'impegno medesimo.
2. Contestualmente alla liquidazione a saldo della spesa, il dirigente competente per materia, ai sensi dell'art. 43, comma 5, della legge di contabilità, comunica alla Ragioneria Generale la riduzione dell'impegno o l'economia del residuo passivo per la somma eccedente quella liquidata.

**Art. 29***Debito fuori bilancio.*

1. I provvedimenti di riconoscimento di debito fuori bilancio di cui all'art. 45-bis legge regionale n. 8/2002, devono essere trasmessi alla competente Procura regionale della Corte dei Conti ai sensi del comma 5 dell'art. 23 della Legge n. 289/2002.
2. Devono essere altresì trasmessi alla competente Procura regionale della Corte dei Conti tutti i provvedimenti di regolarizzo delle somme pignorate, nonché i provvedimenti adottati dal Commissario ad Acta.
3. Il riconoscimento del debito fuori bilancio comporta l'assunzione dell'impegno di spesa nell'esercizio finanziario in corso, non potendosi, in nessun caso, far gravare la spesa su impegni già assunti.
4. Nei casi disciplinati dai commi precedenti, impegno e liquidazione vengono disposti contestualmente con il medesimo atto.

## Capo II - Liquidazione e ordinazione delle spese

**Art. 30***Liquidazione delle spese - (Art. 45 Legge di Contabilità).*

1. La liquidazione consiste nella determinazione del preciso ammontare del debito divenuto liquido ed esigibile e nell'individuazione del creditore, sulla base di idonea documentazione.
2. La liquidazione è effettuata con decreto del dirigente della struttura competente per materia e comporta la responsabilità di chi sottoscrive in ordine:
  - a) all'accertamento delle condizioni che rendono certa, liquida ed esigibile la spesa e, in ogni caso, alla sussistenza dei presupposti per la sua liquidazione in base alla legge, all'atto di impegno, al contratto ed agli atti successivi all'impegno medesimo;
  - b) alla conformità delle spesa da liquidare rispetto alla somma impegnata e tuttora disponibile;
  - c) alla corretta applicazione della normativa fiscale e previdenziale;
  - d) alla completezza e regolarità della documentazione richiamata nel decreto di liquidazione o ad essa allegata;
  - e) all'avvenuta verifica circa la regolare esecuzione del servizio o della fornitura con relativa presa in carico, oppure di esito positivo di collaudo, se ed in quanto richiesto;
  - f) alla corretta individuazione del destinatario della spesa, dei relativi dati identificativi, nonché delle modalità di pagamento richieste.
3. La richiesta di mandato indica:
  - a) il creditore o i creditori con gli elementi idonei alla loro identificazione (codice fiscale, ragione sociale, etc.);
  - b) la somma dovuta;
  - c) le modalità di pagamento specificando se il beneficiario del pagamento sia soggetto diverso in forza di cessione del credito, procura, o pignoramento presso terzi;
  - d) le eventuali ritenute (fiscali, previdenziali, etc.);

- e) l'anno, il numero e il capitolo dell'impegno di spesa e gli estremi del provvedimento di impegno.
4. Al decreto di liquidazione sono allegati i documenti giustificativi, sottoscritti dal dirigente, per attestazione della conformità e rispondenza della prestazione effettuata.
5. L'istruttoria dei decreti che dispongono liquidazioni è avviata e definita nell'ordine cronologico di acquisizione degli atti da parte della Ragioneria.

### **Art. 31**

#### *Registrazione delle liquidazioni - Procedimento.*

1. Le proposte di decreti che dispongono la liquidazione della spesa, devono essere inoltrate in due originali e due copie, alla Segreteria di Giunta, accompagnate dalla nota di trasmissione, intestata alla Segreteria di Giunta, e corredata dalla specifica scheda contabile prodotta dal sistema informatico.
2. La Segreteria di Giunta, effettuati gli adempimenti di competenza, registrerà l'atto e provvedere a restituire un originale ed una copia ai Dipartimento proponente per il seguito di competenza.
3. Il Dipartimento proponente produrrà telematicamente la richiesta di pagamento che, unitamente al decreto registrato ed alla scheda contabile, dovrà essere trasmessa anche in formato cartaceo alla Ragioneria Generale, firmata e corredata di eventuali ulteriori documenti giustificativi della spesa.
4. La Ragioneria Generale, effettuati i necessari controlli contabili, emetterà il relativo mandato di pagamento, previa verifica, da parte del Servizio Gestione della Spesa:
  - a) che le somme liquidate siano correttamente imputate ai pertinenti impegni di spesa assunti, che vi sia capienza sugli impegni stessi, che la relativa documentazione giustificativa risulti coerente con l'atto di impegno e/o con la documentazione inviata a corredo;
  - b) che i documenti giustificativi siano contabilmente rispondenti ai contenuti dell'atto di liquidazione e della regolarità sotto il profilo contabile e tributario.
5. Nelle ipotesi in cui la verifica eseguita ai sensi del comma 4, lettere a) e b), dia esito negativo, l'atto di liquidazione viene rinviato con motivate osservazioni alla struttura che lo ha emesso.
6. Allo scopo di procedere allo snellimento delle procedure di cui al presente articolo, anche nelle more dell'attivazione delle procedure di dematerializzazione della documentazione amministrativa, il Dirigente del Dipartimento Bilancio e Patrimonio, sentito il Dirigente della Segreteria di Giunta, potrà con apposito provvedimento modificare il procedimento sopra descritto.

### **Art. 32**

#### *Ordinazione delle spese.*

1. All'ordinazione dei pagamenti provvede la struttura competente in materia di spese, ai sensi dell'art. 45 della legge di contabilità, sulla base degli atti di liquidazione.
2. Qualora lo stanziamento di cassa non sia idoneo a coprire la somma liquidata, in luogo dell'emissione dell'ordinazione si provvede alla richiesta di integrazione del pertinente stanziamento di cassa.
3. L'ordinazione del pagamento alla tesoreria avviene mediante emissione di mandati di pagamento a favore del creditore o dei creditori.
4. I mandati di pagamento, individuali o collettivi, sono sottoscritti dal dirigente della ragioneria ed indicano:
  - a) la data di emissione;
  - b) il numero d'ordine progressivo per esercizio finanziario;
  - c) la gestione di competenza o residui;
  - d) il creditore o i creditori, la ragione o denominazione sociale e la forma giuridica, il codice fiscale;
  - e) la sede o l'indirizzo e le modalità di estinzione;
  - f) per le amministrazioni pubbliche le coordinate bancarie del tesoriere;
  - g) l'importo lordo da pagare, indicato in cifre e lettere;
  - h) la causale del pagamento;
  - i) l'esercizio cui la spesa si riferisce;
  - j) il capitolo di bilancio cui la spesa è imputata;
  - k) gli estremi dell'atto di liquidazione;
  - l) l'importo di eventuali reversali connesse al mandato.
5. Nel caso di mandato collettivo i su elencati elementi saranno indicati in un apposito intercalare allegato al mandato stesso unitamente all'indicazione, per ogni beneficiario, dei singoli pagamenti.

6. I mandati di pagamento sono trasmessi al tesoriere in via informatica dopo la piena effettiva introduzione della firma elettronica. La trasmissione cartacea dei mandati comunque permane per la necessità di quietanza diretta da parte del beneficiario e per l'allegazione dei titoli di quietanza da parte del tesoriere.

### **Art. 33**

#### *Ordinazione delle spese ricorrenti (stipendi e altri assegni fissi al personale).*

1. I pagamenti di spese ricorrenti aventi scadenza determinata sono ordinati tramite ruoli di spesa fissa, la cui emissione è disposta con la richiesta di mandato dal dirigente del Dipartimento Personale.
2. Il ruolo di spesa fissa è sottoscritto dal dirigente del Dipartimento Personale e dal Dirigente della Ragioneria.
3. Eventuali variazioni nei dati di cui al comma 4 dell'art. 32 sono tempestivamente comunicate dal dirigente che ha effettuato la liquidazione, prima della scadenza del pagamento, con nota scritta da inoltrare anche a mezzo fax alla struttura competente in materia di spese della "Ragioneria generale" ed alla tesoreria regionale.
4. Il dirigente che ha effettuato la liquidazione, qualora venga a conoscenza della variazione dei dati successivamente alla data del pagamento, deve darne tempestiva comunicazione ai sensi del comma 3 e, se la variazione interessa l'importo pagato, deve contestualmente attivare le procedure per il recupero o per l'eventuale conguaglio.

### **Art. 34**

#### *Pagamenti in conto sospeso.*

1. Nei casi sotto indicati, su specifica richiesta del dirigente della "Ragioneria generale" e secondo le modalità e condizioni per ognuno di essi espresse, il Tesoriere regionale provvede al pagamento di spese "in conto sospeso", in attesa che la Regione provveda alla trasmissione materiale dei relativi titoli di spesa.
  2. I casi in cui è possibile provvedere ai pagamenti in "conto sospeso" sono relativi ai pagamenti in valuta estera o alle spese per le quali sussiste una scadenza non dilazionabile e che non possono essere eseguiti in tempo utile con le modalità ordinarie. Nello specifico rientrano in questa categoria:
    - a) le imposte in scadenza a carico della Regione da pagare sulla base della notifica di cartelle esattoriali, di atti ingiuntivi non opposti, ovvero sulla base delle distinte di versamento mensili predisposte per il versamento delle ritenute operate dalla Regione in qualità di sostituto di imposta;
    - b) i contributi obbligatori da versare alla Tesoreria Provinciale dello Stato ed agli Enti Previdenziali ed Assistenziali sulla base della comunicazione di ruoli od altri prospetti attestanti le scadenze e gli importi da pagare da parte della Regione;
    - c) gli sgravi di imposte regionali per quote indebite od inesigibili, da rimborsare agli esattori sulla base dei buoni di sgravio comunicati dagli esattori medesimi;
    - d) le rate di ammortamento dei mutui, da pagare sulla base di ruoli di spesa fissa od elenchi attestanti la scadenza e gli importi delle rate stesse;
    - e) i contributi in annualità costanti, da pagare sulla base dei ruoli di spesa fissa, alle scadenze e secondo le modalità in essi indicate;
    - f) i canoni passivi di locazione, sulla base di elenchi di spese ricorrenti;
    - g) ogni altra spesa obbligatoria o autorizzata per legge o per contratto il cui ritardato pagamento possa creare un danno di natura patrimoniale per l'Amministrazione regionale, secondo quanto espressamente attestato dal dirigente del competente dipartimento regionale.
- Le quietanze relative ai pagamenti in conto sospeso saranno riportate sul mandato di pagamento successivamente emesso dalla Regione, con valuta riferita alla data della quietanza medesima, a meno che non sia diversamente disposto dalla normativa regionale.

### **Art. 35**

#### *Archiviazione degli atti.*

1. I mandati di pagamento e le reversali di incasso, "in forma cartacea e/o informatica", resi dal tesoriere debitamente quietanzati ed eseguiti, sono archiviati dal "Servizio Contabilità" per ogni esercizio finanziario, separatamente per competenza e residui, in ordine di capitolo ed all'interno di ogni capitolo in ordine cronologico crescente.
2. I decreti di liquidazione, i ruoli di spesa fissa e le richieste di mandato, sono archiviati da parte del competente Servizio "Gestione della Spesa" e completati dagli estremi dei mandati che le stesse hanno originato; corredati dei giustificativi di spesa quali fatture, notule, ricevute e altri documenti idonei e fascicolati per capitoli di spesa e per esercizio finanziario.
3. Gli atti di cui ai commi 1 e 2 costituiscono documenti giustificativi del conto consuntivo del bilancio di cui all'art. 55 della legge di contabilità e documentazione probatoria della spesa e dell'entrata effettuata nell'esercizio finanziario.

### Capo III - Estinzione dei titoli di spesa e gestione dei pagamenti

#### **Art. 36**

##### *Estinzione dei mandati di pagamento.*

1. I mandati di pagamento sono estinti dal tesoriere regionale in conformità a quanto previsto dalla convenzione di tesoreria, mediante:

a) pagamento in contanti presso il tesoriere, con rilascio di quietanza da parte dei creditori o loro procuratori, rappresentanti, tutori, curatori ed eredi, sulla base di documentazione idonea a comprovare tali qualità;

b) versamento su conto corrente postale o bancario intestato ai beneficiari, previa richiesta degli stessi; in questi casi costituiscono quietanza, rispettivamente, la ricevuta postale del versamento e la dichiarazione apposta dal tesoriere sul titolo di spesa, attestante l'avvenuta esecuzione della disposizione di pagamento indicata sul titolo stesso;

c) commutazione, a richiesta del creditore beneficiario e con assunzione a suo carico di rischio e spese, in assegno circolare o altro titolo equivalente non trasferibile da emettersi a favore del beneficiario richiedente e da spedire allo stesso con raccomandata con spese a suo carico; la dichiarazione di commutazione con allegazione delle matrici o estremi dell'assegno, apposta dal tesoriere sul titolo di spesa costituisce quietanza liberatoria;

d) compensazione totale o parziale, da eseguirsi con ordinativi di incasso da emettersi a carico dei beneficiari dei titoli stessi, per ritenute da effettuare a qualsiasi titolo sui pagamenti.

2. Le disposizioni di pagamento di cui al comma 1 si intendono eseguite:

a) alla data dell'effettivo pagamento al creditore della Regione nel caso di pagamento in contanti;

b) alla data del versamento in conto corrente postale, ovvero della commutazione in assegno circolare;

c) alla data di disposizione del bonifico da parte del tesoriere, nel caso di versamento su conto corrente bancario o postale; qualora l'accredito debba effettuarsi in data certa prestabilita lo stesso s'intende eseguito a quest'ultima data.

d) i titoli di spesa debbono essere eseguiti dal tesoriere e debbono essere resi dal tesoriere al Servizio Contabilità Conto Consuntivo, debitamente quietanzati e fascicolati per giornata di registrazione/pagamento, entro i giorni lavorativi indicati dalla convenzione di Tesoreria.

3. I titoli di spesa non pagati entro il penultimo giorno feriale dell'esercizio finanziario nel quale sono stati emessi, sono resi dal tesoriere alla Ragioneria Generale, annullati a cura della stessa e riammessi nell'esercizio successivo in conto residui, senza ulteriore determinazione o atto di liquidazione da parte del Dipartimento competente. La riliquidazione avviene con unico atto del Dirigente della Ragioneria Generale, confermativo del precedente e a carico delle somme residue o eventualmente perenti.

4. Per eventuali casi di necessità o scadenza di termini su analitica specifica richiesta del Dirigente della Ragioneria Generale alcuni mandati non pagati nei termini di cui al comma precedente, potranno essere considerati pagati al 31 dicembre e commutati in assegni circolari non trasferibili da consegnare alla Ragioneria Generale entro e non oltre la 1° decade del mese di gennaio successivo. A cura della Ragioneria Generale i suddetti assegni saranno inoltrati ai competenti Dipartimenti regionali ovvero direttamente ai legittimi beneficiari entro il termine di 30 giorni.

#### **Art. 37**

##### *Priorità dei pagamenti in carenza di fondi.*

1. In caso di carenza momentanea di fondi di cassa, l'emissione dei mandati ed il pagamento dei titoli di spesa già consegnati al tesoriere avviene secondo il seguente ordine di priorità:

- a) stipendi del personale e pagamenti ad essi assimilati (rapporti di collaborazione coordinata e continuativa);
- b) imposte e tasse;
- c) rate di ammortamento dei mutui, prestiti, ed altre forme di indebitamento;
- d) obbligazioni il cui mancato adempimento comporti penalità o possa arrecare danno o pregiudizio all'Ente o a terzi.

### **Art. 38**

#### *Controllo dei flussi di cassa.*

1. Nel corso dell'esercizio finanziario, la Giunta regionale può introdurre disposizioni specifiche di razionalizzazione e contenimento dei pagamenti, in relazione ad esigenze di controllo dei flussi di cassa e di una migliore gestione di tesoreria, nonché ai fini del concorso della finanza regionale al perseguimento degli obiettivi di convergenza e stabilità derivanti dall'appartenenza dell'Italia alla Unione Europea, ai sensi dell'art. 1, comma 3, della legge di contabilità.

## Capo IV - Residui passivi ed economie di spesa

### **Art. 39**

#### *Accertamento dei residui passivi.*

1. In sede di predisposizione del rendiconto generale i dirigenti indicano, nella materia di propria competenza, i residui da iscrivere nel relativo conto, attestando la sussistenza di debiti di pari importo.
2. A tali fini, la struttura organizzativa competente in materia "Contabilità Generale e Rendiconto" trasmette a ciascun Dipartimento l'elenco delle somme ancora disponibili sugli impegni assunti nell'esercizio cui il rendiconto si riferisce e negli anni precedenti.
3. Ciascun Dipartimento dovrà restituire l'elenco di cui al comma 2, con specifica indicazione circa l'esatto importo, su ciascun impegno, per cui sussiste un'obbligazione giuridicamente vincolante.
4. In relazione alle spese di cui all'art. 40, comma 4, sono mantenute a residuo le somme non liquidate entro il termine dell'esercizio, a condizione che il dirigente competente per materia attesti la loro pertinenza a debiti maturati nell'esercizio a carico dell'Ente.

### **Art. 40**

#### *Residui passivi perenti - (Art. 52 della Legge di Contabilità).*

1. I residui passivi relativi a spese correnti e in conto capitale non pagati rispettivamente entro il primo ed il quinto esercizio successivo a quello in cui l'impegno è stato assunto si considerano perenti agli effetti amministrativi.
2. L'eliminazione delle somme perenti dal conto residui è effettuata d'ufficio all'atto della predisposizione del rendiconto generale.
3. A seguito di decreto di liquidazione predisposta dal dirigente competente per materia, recante l'attestazione che il debito non si è estinto per prescrizione o per altra causa e l'Indicazione dell'ex capitolo ed ex impegno, la struttura competente in materia di spese procede d'ufficio all'assunzione del nuovo impegno di spesa sul pertinente capitolo, verificandone la corretta imputazione sulla base dell'originaria scrittura contabile riferita al residuo caduto in perenzione.
4. Per quanto non espressamente previsto al comma 3, l'impegno e la liquidazione delle somme cadute in perenzione è effettuata secondo le procedure di cui agli articoli 36 e 37.

**Art. 41**

*Riporto delle economie di spesa - (Art. 52 della Legge di Contabilità).*

1. Oltre alle economie di cui all'art. 52 comma 7 della legge di contabilità, sono riportate sulle competenze del nuovo esercizio le economie relative a spese correnti per le quali sono state avviate le procedure di individuazione del contraente o del beneficiario dei relativi contributi, per il periodo di un solo esercizio.

Capo V - Disciplina dei Budget operativi con aperture di credito  
Sezione I - Disposizioni generali

**Art. 42**

*Aperture di credito a favore dei funzionari delegati - (Art. 50 Legge di Contabilità).*

1. Nei casi previsti dalla legge regionale o da motivati atti deliberativi della Giunta regionale, l'effettuazione delle spese può avvenire tramite apertura di credito a favore di funzionari delegati entro limiti di importo di volta in volta definiti.

2. Per le spese di mantenimento e di funzionamento degli uffici, nonché per quelle di manutenzione degli stabili e dei mobili ad essi pertinenti, le aperture di credito sono autorizzate con atto motivato dalla Giunta regionale.

**Art. 43**

*Autorizzazione all'apertura di credito.*

1. La Regione, ai sensi e con le modalità di cui all'articolo 50 della legge di contabilità, dispone le aperture di credito al nome dei funzionari delegati mediante ordini di accreditamento presso l'Istituto che gestisce il servizio tesoreria. Detti ordini vengono emessi, a cura della Ragioneria Generale, con le modalità previste dalla convenzione per il servizio di tesoreria regionale.

2. A seguito dell'emissione dell'ordine di accreditamento, l'Istituto che gestisce il servizio di tesoreria dispone l'apertura di un conto corrente versando sullo stesso la somma accreditata dall'ordine emesso. Ciascun conto deve fare riferimento ad un solo capitolo e ad un solo funzionario delegato.

3. Fatte salve specifiche disposizioni contrarie, tutte le aperture di credito disposte in tempi successivi, nell'arco temporale dell'esercizio, che facciano riferimento ad uno stesso oggetto, ad uno stesso capitolo, a uno stesso funzionario delegato, confluiscono in un unico conto corrente presso il tesoriere regionale.

4. Gli ordini di accreditamento dovranno riportare, nell'apposito spazio, l'attestazione resa dalla tesoreria regionale, dell'avvenuto accredito della somma sul conto corrente acceso al nome del funzionario delegato. Essi s'intendono estinti allorché la somma degli assegni, degli ordinativi e dei buoni di cui ai successivi artt. 44, 45 e 46, debitamente quietanzati dai beneficiari, coinciderà con l'importo dell'ordine di accreditamento.

5. In caso di spese di investimento in capitale e per funzioni delegate dallo Stato alla Regione, ovvero negli altri casi espressamente autorizzati dalla legge, i pagamenti effettuati dai funzionari delegati andranno automaticamente, in via prioritaria, a ridurre le aperture di credito riguardanti lo stesso oggetto e lo stesso capitolo, o capitolo corrispondente, emesse con riferimento ai residui passivi, a partire dai residui provenienti dagli esercizi meno recenti.

6. Gli ordini di cui al presente articolo sono registrati in via provvisoria per il loro totale ammontare, a carico dell'esercizio finanziario sul quale sono stati emessi ma non vi faranno imputazione definitiva che per le somme effettivamente pagate mediante assegni od ordinativi di pagamento, o buoni di prelievo nel corso dell'esercizio medesimo.

7. In sede di chiusura dell'esercizio finanziario in cui è stato emesso l'ordine di accreditamento, il tesoriere, su richiesta della Ragioneria Generale, apporta le riduzioni eventualmente necessarie all'importo dell'ordine medesimo sulla base delle risultanze dell'estratto mensile del relativo conto corrente bancario al 31 gennaio dell'esercizio successivo.

8. In caso di spese correnti l'ordine di accreditamento, nei limiti temporali di sopravvivenza a termine di legge dell'impegno di spesa che ne ha provocato l'emissione, è riammesso d'ufficio nell'esercizio successivo immediatamente dopo la riduzione di cui al precedente comma, con una nuova numerazione e per la somma

che residua sul conto di cui sia richiesto il riaccredito espressamente da parte del funzionario delegato per il pagamento di spese afferenti l'esercizio di provenienza.

9. Il funzionario delegato dell'U.O.A. specialistica "Politiche Comunitarie" sede di Bruxelles opera attraverso un accreditamento complessivo dell'intero budget operativo con rendicontazione semestrale per allegato.

10. La rendicontazione di cui al comma 9 viene inoltrata alla Ragioneria Generale, informaticamente e sottoforma cartacea, accompagnata dalla necessaria documentazione probatoria delle spese da allegare al rendiconto unico emesso dal sistema informatico regionale.

11. La verifica della documentazione e della regolarità contabile di cui ai commi 9 e 10, rimane, secondo la normativa vigente, a carico dell'agente contabile che inoltra il rendiconto alla Ragioneria Generale per i provvedimenti di competenza.

#### **Art. 44**

*Forme di pagamento - (Art. 50 Legge di Contabilità).*

1. I funzionari delegati effettuano i pagamenti sui conti correnti accessi a loro nome nelle seguenti forme:
  - a) mediante ordinativi di pagamento, intestati ai creditori, tratti sull'Istituto che gestisce il servizio di tesoreria e pagabili dalla tesoreria regionale o dagli istituti bancari convenzionati;
  - b) mediante buoni di prelievo intestati allo stesso funzionario delegato per i fondi da erogare in contanti.Nel provvedimento con il quale viene autorizzata l'apertura di credito deve essere indicato il limite di somma entro il quale possono effettuarsi dai funzionari prelevamenti con buoni a proprio favore. Nei caso che tale limite non sia indicato non è consentita l'emissione di buoni di prelievo a proprio favore.
2. In nessun caso è consentito al funzionario delegato effettuare prelevamenti in proprio favore a titolo di anticipazione sulle somme da erogare.

#### **Art. 45**

*Pagamento tramite ordinativi di pagamento.*

1. Ove il creditore abbia esplicitamente richiesto il pagamento avvalendosi delle forme agevolative previste dalla convenzione per il servizio di tesoreria regionale e comunque ove sia possibile o necessario effettuare il pagamento mediante versamento sul conto corrente postale intestato al creditore, i funzionari delegati ordinano le spese a mezzo di «ordinativi di pagamento» individuali o collettivi tratti sull'istituto presso il quale è disposta l'apertura di credito e eseguibile dalla tesoreria regionale o dagli istituti bancari convenzionati a norma del successivo art. 57.
2. Alla tesoreria regionale o agli istituti bancari convenzionati gli ordinativi di pagamento dovranno essere consegnati con le modalità di cui alle norme contenute nella convenzione per il servizio di tesoreria regionale.

#### **Art. 46**

*Buoni di prelievo.*

1. Nei casi in cui tale forma sia espressamente consentita dal provvedimento che autorizza l'apertura di credito e nei limiti di spesa indicati nel predetto provvedimento autorizzatorio, il funzionario delegato può prelevare dal conto mediante buoni di prelievo con quietanza diretta per fare fronte a spese di funzionamento e mantenimento da pagare in contanti. Dell'uso di tali disponibilità liquide il funzionario delegato dovrà fornire analitica prova documentale.

#### **Art. 47**

*Adempimenti di gestione dell'apertura di credito.*

1. Gli ordinativi di pagamento e i buoni di prelievo previsti agli articoli precedenti sono firmati dai funzionari delegati e dal responsabile dell'ufficio contabile, se esiste, ovvero da coloro che li sostituiscono.
2. All'atto dell'accensione di ogni apertura di credito dovranno essere comunicate dalla Ragioneria Generale della Regione alla Tesoreria regionale le generalità delle persone preposte alla firma dei titoli di spesa a norma del precedente articolo, nonché depositate le relative firme autografe.
3. Analoghe comunicazioni e depositi dovranno essere effettuate in occasione di eventuali sostituzioni delle persone preposte alla firma.

#### **Art. 48**

##### *Compiti e responsabilità del funzionario delegato.*

1. Il funzionario delegato è responsabile dei pagamenti effettuati e ordinati, in solido con il responsabile contabile, fin quando non ne ha ottenuto discarico.

#### **Art. 49**

##### *Obbligo di rendicontazione.*

1. Il funzionario delegato dovrà rendere alla Regione il conto delle somme erogate, corredato dai documenti giustificativi delle spese, semestralmente, con scadenza rispettivamente al 30 giugno e al 31 dicembre di ogni anno, intendendosi l'ultimo semestre prorogato al 31 gennaio successivo ai soli fini della materiale esecuzione dei titoli di spesa emessi entro il 31 dicembre.
2. Il rendiconto dovrà essere comunque presentato in caso di completo utilizzo dell'apertura di credito, ovvero quando cessino, per qualsiasi ragione, le facoltà del funzionario delegato.
3. In caso di apertura di credito nominativa, qualora per qualsiasi ragione il funzionario delegato cessi le proprie funzioni, e in ogni altro caso in cui lo stesso non intende assolvere agli obblighi di rendicontazione, la Giunta regionale nomina un funzionario delegato in sua sostituzione per il regolare svolgimento di tali adempimenti.
4. Il termine per la presentazione del rendiconto è fissato in venticinque giorni dalla scadenza del periodo semestrale o al verificarsi di uno degli eventi richiamati nel comma precedente.
5. Ai fini contabili l'ordine di accreditamento è considerato estinto in chiusura dell'esercizio per l'importo rettificato a norma del 7° comma del precedente art. 43. Nel caso in cui il rendiconto reso a norma del presente articolo ed approvato a norma del successivo evidenzi un discarico di importo inferiore rispetto alla somma registrata contabilmente, il funzionario delegato dovrà reintegrare la Regione della somma non ammessa a discarico entro quindici giorni dalla data della comunicazione dell'addebito, fatta salva ogni altra azione di responsabilità.

#### **Art. 50**

##### *Riscontro del rendiconto e responsabilità.*

1. La Ragioneria Generale della Regione è tenuta a eseguire i necessari riscontri contabili e approvare lo stesso, dando discarico al funzionario delegato delle somme erogate.
2. Qualora in sede di riscontro contabile emergano irregolarità nella tenuta dei conti o risulti carente la documentazione giustificativa della spesa, il Direttore di Ragioneria restituirà il rendiconto al funzionario con invito a provvedere alla regolarizzazione dello stesso.
3. Se il funzionario delegato non vi provvede entro il termine di trenta giorni dal ricevimento della comunicazione di cui sopra il Dirigente della "Ragioneria generale" rimette gli atti al Presidente della Giunta stessa per le conseguenti decisioni da adottare con deliberazione.

## TITOLO V

## Monitoraggio dei flussi finanziari

**Art. 51***Monitoraggio del saldo netto da finanziare.*

1. La "Ragioneria generale" effettua, con cadenza trimestrale, la verifica del rapporto tra il totale degli impegni assunti ed il totale delle entrate accertate sui capitoli con vincolo di destinazione. Gli eventuali scostamenti rilevanti rispetto alle previsioni di bilancio, evidenziati per UPB e per capitolo, sono comunicati ai dirigenti responsabili.

**Art. 52***Monitoraggio dei flussi di liquidità.*

1. La "Ragioneria generale" provvede alla quantificazione delle somme incassate in rapporto con quelle complessivamente pagate al fine della previsione di liquidità per i mesi successivi.

---

(3) Il presente titolo è indicato nel Bollettino Ufficiale come titolo V, già presente e comprendente gli articoli da 24 a 50.

**Art. 53***Eliminazione dei residui.*

1. Ai fini di un'efficiente realizzazione dell'entrata e della spesa, la struttura della Ragioneria generale competente in materia di "Contabilità generale e conto consuntivo", a cadenza trimestrale, procede al confronto:

- a) tra le somme incassate rispetto a quelle accertate in conto competenza ed in conto residui;
- b) tra le somme pagate rispetto alle somme impegnate in conto competenza ed in conto residui.

2. Sulla base dell'analisi effettuata ai sensi del comma 1, la struttura attiva il confronto con i dirigenti responsabili per definire interventi di snellimento delle procedure.

TITOLO VI  
Scritture contabili**Art. 54***Contabilità finanziaria.*

1. La contabilità finanziaria rileva i fenomeni di gestione che comportano operazioni finanziarie in termini di competenza e in termini di cassa, con riferimento a ciascuna UPB ed a ciascun capitolo del bilancio di previsione.

2. Sono soggetti a registrazione nelle scritture di contabilità finanziaria:

- a) gli accertamenti delle entrate e gli impegni delle spese in conto competenza;

b) le riscossioni ed i versamenti delle entrate, le ordinazioni ed i pagamenti delle spese sia in conto competenza che in conto residui.

3. Le scritture di contabilità finanziaria sono gestite con strumenti informatici. Le registrazioni sono effettuate giornalmente ed in ordine cronologico.

4. A seguito dell'approvazione del Rendiconto da parte della Giunta Regionale, ai fini dell'archiviazione dei dati, l'esercizio finanziario viene "storicizzato" con possibilità di accesso ed estrapolazione dati per la struttura competente in materia di Contabilità Generale e Conto Consuntivo, mediante interrogazioni informatiche su tutte le scritture finanziarie elementari (impegni, pagamenti, accertamenti, riscossioni, residui attivi, passivi, perenti ed economie), nonché sui relativi risultati gestionali.

**Art. 55***Contabilità patrimoniale.*

1. La contabilità patrimoniale rileva la consistenza dei beni e dei rapporti giuridici, attivi e passivi, della Regione all'inizio dell'esercizio, le variazioni intervenute nel patrimonio nel corso dell'anno, l'incremento o decremento netto del patrimonio iniziale.
2. Le modalità di redazione e tenuta delle scritture di contabilità patrimoniale, nonché i criteri di raccordo tra i valori inventariali e i valori esposti nel bilancio di previsione e nel rendiconto generale sono disciplinati dalla legge regionale in materia di amministrazione del patrimonio.

**Art. 56***Contabilità economica analitica.*

1. Le scritture di contabilità economica rilevano i costi relativi alle attività di carattere strumentale necessarie per l'operatività degli uffici regionali e i costi di produzione ed erogazione di beni e servizi destinati ad utenti finali, al fine di determinare i costi di funzionamento delle strutture operative regionali e i costi delle attività realizzate direttamente dalla Regione.
2. Il sistema di rilevazioni contabili individua le seguenti dimensioni significative di analisi:
  - a) la tipologia del costo, determinata sulla base del piano dei fattori produttivi;
  - b) il periodo temporale a cui si riferisce il costo sostenuto, collegato al periodo di effettivo utilizzo della risorsa;
  - c) i centri di responsabilità a beneficio dei quali è sostenuto il costo;
  - d) la funzione o materia per la quale è sostenuto il costo.
3. Il sistema è impostato con criteri di gradualità e in maniera coordinata, al fine di consentire l'integrazione e l'omogeneità delle informazioni gestite, nonché i necessari livelli di raccordo con la contabilità generale di tipo finanziario.
4. L'impostazione del sistema deve consentire la rappresentazione a consuntivo dei costi di funzionamento e dei costi delle attività realizzate direttamente dalla Regione, a livello dei centri di responsabilità, con periodicità almeno annuale.
5. La gestione degli elementi informativi base del sistema di rilevazione delle spese è attribuita alle strutture amministrative competenti alla acquisizione, gestione e distribuzione dei singoli fattori di produzione.

## TITOLO VII

## Servizio di Tesoreria

**Art. 57***Servizio di tesoreria - (Art. 53 Legge di Contabilità).*

1. Per lo svolgimento delle operazioni legate alla gestione finanziaria e finalizzate, in particolare, alla riscossione delle entrate, al pagamento delle spese ed alla custodia di titoli e valori, la Regione si avvale del servizio di tesoreria regionale di cui alla legge di contabilità.
2. Le modalità di espletamento del servizio di tesoreria, ed i connessi rapporti obbligatori sono disciplinati da apposita convenzione.

## TITOLO VIII

Disposizioni tecniche per la redazione del rendiconto generale della Regione  
Sezione I - Rendiconto Generale

**Art. 58***Il Conto Consuntivo.*

1. Ai fini della predisposizione del conto consuntivo, da approvarsi ai sensi dell'art. 54 della legge di contabilità la struttura della Ragioneria generale competente in materia di "Contabilità generale e conto consuntivo" svolge le seguenti attività:

a) procede, per ciascun capitolo dell'entrata e della spesa della gestione della competenza, sulla base delle scritture contabili tenute nel corso dell'esercizio finanziario e della documentazione trasmessa dal tesoriere, alla rilevazione delle risultanze contabili al 31 dicembre dell'anno cui il rendiconto si riferisce in termini di accertamenti, riscossioni e versamenti e di impegni, ordinazioni e pagamenti; procede, analogamente e per i movimenti previsti, per quanto concerne la gestione dei residui;

b) relativamente alla gestione dei residui, determina i residui passivi da cancellare dal bilancio per effetto di perenzione amministrativa; procede, contestualmente, all'esame dei residui perenti dei precedenti esercizi al fine di accertare se permangano i presupposti delle relative obbligazioni giuridiche sulla base delle comunicazioni dei dirigenti generali dei dipartimenti;

c) sulla base delle rilevazioni e valutazioni effettuate, determina l'esatto ammontare delle somme da iscrivere come risultanze effettive della gestione della competenza del bilancio, delle somme da trasferire alla gestione dei residui, delle somme della gestione dei residui da conservare nella stessa gestione e delle somme che contribuiscono alla determinazione del saldo finanziario del bilancio in termini di avanzo o disavanzo di amministrazione;

d) per quanto concerne la gestione della cassa procede, per ciascun capitolo dell'entrata e della spesa, alla rilevazione, in termini di versamenti e pagamenti, delle risultanze contabili al 31 dicembre dell'anno cui il rendiconto si riferisce registrandole come movimenti effettivi del conto del bilancio;

e) acquisisce dal tesoriere della Regione, ove non ancora pervenuti, i titoli dell'entrata e della spesa non estinti per l'annullamento e il trasporto a carico della gestione dei residui dell'esercizio in corso;

f) procede alla definizione e alla chiusura al 31 dicembre dell'anno cui il rendiconto si riferisce delle operazioni del fondo economale e delle aperture di credito dei funzionari delegati.

**Art. 59***Il Conto del patrimonio - (Art. 55 della Legge di Contabilità).*

1. Il conto del patrimonio indica, in termini di valori aggiornati, la consistenza del patrimonio al termine dell'esercizio, evidenziando le variazioni intervenute, e reca la dimostrazione dei punti di concordanza tra la contabilità del bilancio e quella del patrimonio.

2. Il patrimonio è costituito dal complesso di beni e di rapporti giuridici attivi e passivi, suscettibili di valutazione e attraverso la cui rappresentazione contabile ed il relativo risultato finale differenziale, è determinata la consistenza netta nella dotazione patrimoniale.

3. La classificazione rivolta, a consentire l'individuazione dei beni regionali suscettibili di utilizzazione economica è effettuata secondo i criteri fissati dalla legge regionale in materia di amministrazione del patrimonio.

4. Il Conto del patrimonio è approntato dalla struttura della "Ragioneria generale" competente in materia di "Contabilità generale e conto consuntivo" a seguito della comunicazione, da parte delle competenti strutture regionali, del valore dei beni immobili, dei beni mobili, della consistenza dei mutui a carico dell'Amministrazione regionale e del valore delle partecipazioni societarie.

5. A tale scopo, entro il 28 febbraio di ciascun anno, le strutture regionali di cui al comma 4, devono inviare, alla struttura della "Ragioneria generale" competente in materia di "Contabilità generale e conto consuntivo", l'inventario dei beni Immobili -patrimoniali e demaniali -della Regione Calabria, aggiornato al 31/12 dell'esercizio finanziario cui attiene il Conto del Patrimonio, allegando, altresì, una relazione esplicativa dello Stato del Patrimonio immobiliare regionale redatta ai sensi della L.R. 26 agosto 1992, n. 15 e s.m.e. e dell'art. 55, punto 6, della L.R. n. 8/2002 e s.m.e.

6. Entro il 28 febbraio di ciascun anno, il dipartimento competente deve inviare, alla struttura della Ragioneria generale competente in materia di "Contabilità generale e conto consuntivo", l'inventario analitico dei beni mobili regionali e l'inventario analitico degli automezzi regionali, corredati dalle relative relazioni esplicative.

7. Entro il 28 febbraio 2008, la struttura della Ragioneria generale competente in materia di Entrate, deve inviare alla struttura competente in materia di Contabilità generale e conto consuntivo, il prospetto analitico dei mutui a carico della Regione, corredato da una relazione esplicativa delle variazioni intervenute nel corso dell'esercizio finanziario cui attiene il Conto del Patrimonio, nonché inviare ogni altro prospetto di sintesi dei debiti della Regione ai sensi dell'art. 55, comma 7, lett. b), della L.R. n. 8/2002 e s.m.e.

8. Entro il 28 febbraio 2008, il dipartimento competente, deve inviare alla struttura organizzativa della Ragioneria generale competente in materia di "Contabilità generale e conto consuntivo", il prospetto analitico

delle partecipazioni regionali a Società di capitali e Consorzi, corredato da una Relazione esplicativa delle variazioni intervenute nel corso dell'esercizio finanziario cui attiene il Conto del Patrimonio.

### **Art. 60**

#### *Criteri di valutazione delle componenti patrimoniali.*

1. Nel conto generale del patrimonio, le componenti del patrimonio della Regione sono valutate, comprendendovi anche le manutenzioni straordinarie ove d'occorrenza, come segue:

- a) i brevetti e i diritti d'autore secondo le norme del codice civile;
- b) il software, esclusi i pacchetti applicativi in licenza d'uso, secondo le norme del codice civile, se trattasi di software di produzione interna, ovvero al costo compreso i costi accessori, se trattasi di software acquisito da terzi a titolo di proprietà;
- c) i beni demaniali, ove non sia possibile valutarli secondo dati di costo, secondo criteri di stima confrontati, laddove vi sia la possibilità, con valori di beni patrimoniali assimilabili;
- d) i terreni al valore catastale, rivalutato secondo le norme fiscali; qualora derivino da acquisti, al costo computato anche i costi accessori;
- e) i fabbricati al valore catastale, rivalutato secondo le norme fiscali; qualora derivino da acquisti, al costo computato anche i costi accessori;
- f) i beni mobili al costo, computando anche i costi accessori, o secondo stima, qualora provengano da lasciti, donazioni od altri atti di liberalità;
- g) i beni acquisiti mediante contratto di leasing al valore di riscatto al momento dell'acquisto della proprietà;
- h) i libri e le opere bibliografiche in più volumi, al prezzo di copertina, o di mercato se su supporto informatico, anche se pervenuti gratuitamente, o al valore di stima se non compare alcun prezzo;
- i) i residui attivi e passivi, secondo le risultanze del conto del bilancio;
- l) le partecipazioni in enti controllati o collegati e i titoli secondo le norme del codice civile;
- m) le rimanenze, i ratei e i risconti secondo le norme del codice civile.

## TITOLO IX

### Norma finale e transitoria e entrata in vigore

### **Art. 61**

#### *Norma finale e transitoria.*

1. Dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento sono abrogate tutte le norme regolamentari in materia che pongono disposizioni in contrasto con quelle contenute nel presente regolamento.

### **Art. 62**

#### *Entrata in vigore.*

1. Il presente regolamento sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Calabria ed entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e farlo osservare come regolamento della Regione Calabria.

Il presente regolamento sarà pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e farlo osservare come regolamento della Regione Calabria.