Consiglio regionale della Calabria

DOSSIER

PL n. 295/12
di iniziativa del Consigliere D. BEVACQUA,E. ALECCI,A. BRUNI,F. IACUCCI,R. MAMMOLITI,G. MURACA recante:
"Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 30 marzo 1995, n. 8 (Norme per la regolarizzazione delle occupazioni senza titolo degli alloggi di edilizia residenziale pubblica)";

DATI DELL'ITER	
NUMERO DEL REGISTRO DEI PROVVEDIMENTI	
DATA DI PRESENTAZIONE ALLA SEGRETERIA DELL'ASSEMBLEA	8/5/2024
DATA DI ASSEGNAZIONE ALLA COMMISSIONE	8/5/2024
COMUNICAZIONE IN CONSIGLIO	
SEDE	MERITO
PARERE PREVISTO	II Comm.
NUMERO ARTICOLI	

ultimo aggiornamento: 15/05/2024

Testo del Provvedimento

Proposta di legge n. 295/XII pag. 4

Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 30 marzo 1995, n. 8 (Norme per la regolarizzazione delle occupazioni senza titolo degli alloggi di edilizia residenziale pubblica)

Normativa comunitaria

Dec. 20 dicembre 2011, n. 2012/21/UE pag. 8

DECISIONE DELLA COMMISSIONE riguardante l'applicazione delle disposizioni dell'articolo 106, paragrafo 2, del trattato sul funzionamento dell'Unione europea agli aiuti di Stato sotto forma di compensazione degli obblighi di servizio pubblico, concessi a determinate imprese incaricate della gestione di servizi di interesse economico generale [notificata con il numero C(2011) 9380] (Testo rilevante ai fini del SEE)

Dec. 28 novembre 2005, n. 2005/842/CE pag. 19

Decisione della Commissione riguardante l'applicazione dell'articolo 86, paragrafo 2, del trattato CE agli aiuti di Stato sotto forma di compensazione degli obblighi di servizio pubblico, concessi a determinate imprese incaricate della gestione di servizi d'interesse economico generale

Normativa nazionale

D.L. 28 marzo 2014, n. 47 pag. 29

Misure urgenti per l'emergenza abitativa, per il mercato delle costruzioni e per Expo 2015

D.M. 22 aprile 2008 pag. 47

Definizione di alloggio sociale ai fini dell'esenzione dall'obbligo di notifica degli aiuti di Stato, ai sensi degli articoli 87 e 88 del Trattato istitutivo della Comunità europea

L. 8 febbraio 2007, n. 9 pag. 50

Interventi per la riduzione del disagio abitativo per particolari categorie sociali

D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 pag. 55

Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia

L. 5 agosto 1978, n. 457 pag. 166

Norme per l'edilizia residenziale

Normativa regionale

L.R. 25 novembre 1996, n. 32 pag. 198

Disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica

L.R. 30 marzo 1995, n. 8 pag. 241

Norme per la regolarizzazione delle occupazioni senza titolo degli alloggi di edilizia residenziale pubblica

Normativa comparata

Regione Sicilia - L.R. 31 gennaio 2024, n. 3, Art. 68 pag. 245

Disposizioni varie e finanziarie

Regione Lazio - L.R. 19 luglio 2007, n. 11, Art. 11 pag. 246

Misure urgenti per l'edilizia residenziale pubblica

Regione Lazio - L.R. 28 dicembre 2006, n. 27, Art. 53 pag. 247

Legge finanziaria regionale per l'esercizio 2007 (art. 11, legge regionale 20 novembre 2001, n. 25)

Regione Umbria - L.R. 23 dicembre 1996, n. 33, Art. 37 pag. 249

Disciplina per l'assegnazione, la gestione e la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica

Consiglio regionale della Calabria

GRUPPO CONSILIARE PARTITO DEMOCRATICO

Proposta di legge

"MODIFICHE ED INTEGRAZIONI ALLA LEGGE REGIONALE 30 MARZO 1995, N. 8 (NORME PER LA REGOLARIZZAZIONE DELLE OCCUPAZIONI SENZA TITOLO DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA.)

RELAZIONE

La presente proposta di legge introduce modifiche ed integrazioni, di natura esclusivamente ordinamentale, alla legge regionale 30 marzo 1995, n. 8 (Norme per la regolarizzazione delle occupazioni senza titolo degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.) e ss.mm.ii. La stessa si compone di cinque articoli:
L'articolo 1 fissa, al comma 1-ter dell'articolo 1 e al comma 3 dell'articolo 3-ter della legge regionale 30 marzo 1995, n. 8 (Norme per la regolarizzazione delle occupazioni senza titolo degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.) un nuovo termine, per la presentazione della domanda di regolarizzazione del rapporto locativo da parte degli occupanti senza titolo, al 31 dicembre 2024. Il termine precedente è scaduto il 30 settembre 2023.
L'articolo 2 modifica ed integra l'art. 1 della legge regionale n. 8/1995, riformulandone il comma 2. Per la valutazione dei requisiti economici degli occupanti senza titolo, il nuovo parametro di riferimento è il valore dell'ISEE familiare che non deve essere superiore al limite stabilito per l'assegnazione degli alloggi di E.R.P., così come determinato dall'articolo 9 della l.r. n. 32/96 (Disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica) e ss.mm.ii., aumentato del 75 per cento. Di conseguenza viene abrogato il comma 3 dell'articolo 1 della l.r. n. 8/95 e ss.mm.ii.
L'articolo 3 modifica e integra l'art. 3-ter della l.r. n. 8/1995, con l'introduzione dei commi 4 e 5.
L'introducendo comma 4 mira a tutelare i diritti fondamentali delle persone e a mitigare i tempi lunghi, nella stragrande maggioranza pari a due anni, per la definizione delle domande di regolarizzazione dei rapporti locativi, presentate dagli aventi diritto, da parte degli uffici degli Enti gestori e/o proprietari alle prese con gravi carenze di personale nelle relative piante organiche. Nel caso in cui non sia rispettato il termine dei sessanta giorni, dalla data di presentazione delle domande, per la definizione della regolarizzazione dei rapporti locativi, nella prima fase dell'istruttoria, in presenza della documentazione esibita e sulla base solo di elementi oggettivi che facciano ragionevolmente presumere l'accoglimento definitivo delle domande di regolarizzazione del rapporto locativo, gli stessi Enti gestori e/o proprietari, in attesa dell'adozione dell'atto amministrativo definitivo di accoglimento, emettono un provvedimento di regolarizzazione provvisorio e temporaneo, della durata di dodici mesi, previo recupero delle somme, eventualmente dovute dai richiedenti, ai sensi dell'art. 2 della l.r. n. 8/1995. Il provvedimento di regolarizzazione provvisorio e

temporaneo permetterebbe, solo agli aventi diritto, di poter richiedere la residenza anagrafica e l'allacciamento ai pubblici servizi (luce, gas e acqua) garantendo così una vita dignitosa a loro stessi e alle proprie famiglie.
L'introducendo comma 5 dispone che, al fine di verificare e conoscere lo stato di attuazione della l.r. n. 8/1995, gli Enti gestori e/o proprietari, entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, sulla base di una puntuale ricognizione, inviano, alla Giunta, al Consiglio e al Dipartimento regionale competenti, una relazione dettagliata, indicando, per gli anni 2019, 2020, 2021, 2022 e 2023, il numero delle domande di regolarizzazione presentate, il numero dei provvedimenti di accoglimento e/o diniego definiti, il numero delle procedure di rilascio degli immobili e degli sgomberi effettuati, il numero degli alloggi riassegnati ed eventuale contenzioso esistente.
L'articolo 4 contiene la clausola di invarianza finanziaria a carico del bilancio regionale in quanto si tratta di norme di natura esclusivamente ordinamentale.
L'articolo 5 indica l'entrata in vigore anticipata della legge nel giorno successivo a quello della sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale telematico della Regione Calabria.

RELAZIONE FINANZIARIA

Relazione tecnico - finanziaria

Dall'attuazione della presente legge non deriva alcun onere finanziario a carico del bilancio regionale in quanto si tratta di modifiche ed integrazioni legislative di natura esclusivamente ordinamentale.

Quadro di riepilogo analisi economico finanziaria

(allegato a margine della relazione tecnico finanziaria art. 39 Statuto Regione Calabria

Tabella 1 - Oneri finanziari:

Articolo	**Descrizione spese**	**Tipologia I o C**	**Carattere Temporale A o P**	**Importo**
1	Non comporta spese in quanto contiene la modifica di una norma ordinamentale	//	//	//
2	Non comporta spese in quanto contiene la modifica di una norma ordinamentale	//	//	//
3	Non comporta spese in quanto introduce norme ordinamentali	//	//	//
4	Contiene la clausola di invarianza finanziaria	//	//	//
5	Non comporta spese in quanto prevede l'entrata anticipata della legge	//	//	//

Tabella 2 - Copertura finanziaria:

Programma / capitolo	**Anno 2024**	**Anno 2025**	**Anno 2026**	**Totale**
	//	//	//	//

Art. 1
(Modifiche agli articoli 1 e 3-ter della legge regionale 8/1995 e ss.mm.ii.)

1. Al comma 1-ter dell'articolo 1 e al comma 3 dell'articolo 3-ter della legge regionale 30 marzo 1995, n. 8 (Norme per la regolarizzazione delle occupazioni senza titolo degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.) le parole "entro il 30 settembre 2023" sono sostituite dalle seguenti: "entro il 31 dicembre 2024".

Art. 2
(Modifiche ed integrazioni all'art. 1 della legge regionale 8/1995 e ss.mm.ii.)

1. Il comma 2 dell'art. 1 della legge regionale 30 marzo 1995, n. 8 (Norme per la regolarizzazione delle occupazioni senza titolo degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.) è sostituito dal seguente:

   "Gli occupanti senza titolo devono essere in possesso di un ISEE familiare non superiore al limite stabilito per l'assegnazione degli alloggi di E.R.P., cosi come determinato dall'articolo 9 della l.r. n. 32/96 e ss.mm.ii., aumentato del 75 per cento."

2. Il comma 3 dell'art. 1 della legge regionale 30 marzo 1995, n. 8 (Norme per la regolarizzazione delle occupazioni senza titolo degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.) è abrogato.

Art.3
(Modifiche ed integrazioni all'art. 3-ter della legge regionale 8/95 e ss.mm.ii.)

1. All'articolo 3-ter della legge regionale 30 marzo 1995. N. 8 (Norme per la regolarizzazione delle occupazioni senza titolo degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.), dopo il comma 3 sono aggiunti i seguenti comma 4 e comma 5:

   4. "Considerate le gravi carenze di personale nelle piante organiche dell'ATERP Calabria e dei Comuni e al fine di tutelare i diritti fondamentali della persona, nel caso in cui non sia rispettato il termine di cui al comma 1, nella prima fase dell'istruttoria, sulla base della documentazione presentata e in presenza di elementi oggettivi che facciano ragionevolmente presumere l'accoglimento definitivo delle domande di regolarizzazione del rapporto locativo, gli Enti gestori e/o proprietari, in attesa dell'adozione dell'atto amministrativo definitivo di accoglimento delle istanze presentate, emettono un provvedimento di regolarizzazione provvisorio e temporaneo, della durata di dodici mesi, previo recupero delle somme, eventualmente dovute dai richiedenti, ai sensi dell'art. 2 della presente legge."

5. “Al fine di verificare lo stato di attuazione della legge regionale 30 marzo 1995, n. 8 (Norme per la regolarizzazione delle occupazioni senza titolo degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.), gli Enti gestori e/o proprietari, entro novanta giorni dall’entrata in vigore della presente legge, sulla base di una puntuale ricognizione, inviano, alla Giunta, al Consiglio e al Dipartimento regionale competenti, una relazione dettagliata, indicando, per gli anni 2019, 2020, 2021, 2022 e 2023, il numero delle domande di regolarizzazione presentate, il numero dei provvedimenti di accoglimento e/o diniego definiti, il numero delle procedure di rilascio degli immobili e degli sgomberi effettuati, il numero degli alloggi riassegnati ed eventuale contenzioso esistente.”

Art. 4
(Clausola di invarianza finanziaria)

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

Art. 5
(Entrata in vigore)

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

F.to Domenico Bevacqua
F.to Ernesto Francesco Alecci
F.to Amalia Cecilia Bruni
F.to Francesco Antonio Iacucci
F.to Raffaele Mammoliti
F.to Giovanni Muraca

Dec. 20 dicembre 2011, n. 2012/21/UE (1) (2).
DECISIONE DELLA COMMISSIONE riguardante l'applicazione delle disposizioni dell'articolo 106, paragrafo 2, del trattato sul funzionamento dell'Unione europea agli aiuti di Stato sotto forma di compensazione degli obblighi di servizio pubblico, concessi a determinate imprese incaricate della gestione di servizi di interesse economico generale [notificata con il numero C(2011) 9380] (Testo rilevante ai fini del SEE).

---

(1) Pubblicata nella G.U.U.E. 11 gennaio 2012, n. L 7.
(2) La presente decisione è entrata in vigore il 31 gennaio 2012.

LA COMMISSIONE EUROPEA,
visto il trattato sul funzionamento dell'Unione europea, in particolare l'articolo 106, paragrafo 3,
considerando quanto segue:
(1) Ai sensi dell'articolo 14 del trattato l'Unione, fatti salvi gli articoli 93, 106 e 107 del trattato, provvede affinché i servizi di interesse economico generale funzionino in base a principi e condizioni che consentano loro di assolvere i loro compiti.
(2) Affinché taluni servizi di interesse economico generale funzionino in base a principi e condizioni che consentano loro di assolvere i loro compiti, può rendersi necessario un sostegno finanziario da parte dello Stato destinato a coprire interamente o in parte i costi specifici relativi agli obblighi di servizio pubblico. Conformemente all'articolo 345 del trattato, quale interpretato dalla Corte di giustizia dell'Unione europea, è ininfluente il fatto che tali servizi di interesse economico generale siano prestati da imprese pubbliche o private.
(3) In questo contesto, ai sensi dell'articolo 106, paragrafo 2, del trattato le imprese incaricate della gestione di servizi di interesse economico generale o aventi carattere di monopolio fiscale sono sottoposte alle norme del trattato, in particolare alle norme in materia di concorrenza, nella misura in cui l'applicazione di queste norme non osti all'adempimento, in linea di diritto e di fatto, della specifica missione loro affidata. Ciò non dovrebbe tuttavia incidere sullo sviluppo degli scambi in misura contraria agli interessi dell'Unione.
(4) Nella sentenza emessa nella causa «Altmark» (3), la Corte di giustizia ha precisato che le compensazioni degli obblighi di servizio pubblico non costituiscono aiuti di Stato ai sensi dell'articolo 107 del trattato se sono rispettate le seguenti quattro condizioni cumulative. In primo luogo, l'impresa beneficiaria deve essere effettivamente incaricata dell'adempimento di obblighi di servizio pubblico e detti obblighi devono essere definiti in modo chiaro. In secondo luogo, i parametri in base ai quali viene calcolata la compensazione devono essere previamente definiti in modo obiettivo e trasparente. In terzo luogo, la compensazione non deve eccedere quanto necessario per coprire integralmente o parzialmente i costi originati dall'adempimento degli obblighi di servizio pubblico, tenendo conto dei relativi introiti e di un ragionevole margine di profitto. Infine, quando in un caso specifico la scelta dell'impresa da incaricare dell'esecuzione di obblighi di servizio pubblico non venga effettuata mediante una procedura di appalto pubblico che consenta di selezionare il candidato in grado di fornire tali servizi al costo minore per la collettività, il livello della necessaria compensazione deve essere determinato sulla base di un'analisi dei costi che un'impresa media, gestita in modo efficiente e adeguatamente dotata dei mezzi necessari, avrebbe dovuto sopportare.
(5) Qualora questi criteri non siano soddisfatti e siano rispettate le condizioni generali di applicabilità dell'articolo 107, paragrafo 1, del trattato, le compensazioni degli obblighi di servizio pubblico costituiscono aiuti di Stato e sono soggette alle disposizioni degli articoli 93, 106, 107 e 108 del trattato.
(6) Oltre alla presente decisione, sono tre gli strumenti pertinenti per l'applicazione delle norme in materia di aiuti di Stato alle compensazioni concesse per la prestazione di servizi di interesse economico generale:
a) una nuova comunicazione sull'applicazione delle norme dell'Unione europea in materia di aiuti di Stato alla compensazione concessa per la prestazione di servizi di interesse economico generale (4) chiarisce l'applicazione dell'articolo 107 del trattato e dei criteri definiti nella sentenza Altmark a tali compensazioni;
b) un nuovo regolamento che la Commissione intende adottare relativamente all'applicazione degli articoli 107 e 108 del trattato agli aiuti di importanza minore («de minimis») per la prestazione di SIEG stabilisce determinate condizioni, fra cui l'importo della compensazione, alle quali si ritiene che le compensazioni

degli obblighi di servizio pubblico non soddisfino tutti i criteri dell'articolo 107, paragrafo 1;
c) una disciplina aggiornata degli aiuti di Stato concessi sotto forma di compensazione degli obblighi di servizio pubblico (5) precisa le modalità secondo cui la Commissione analizzerà i casi che non rientrano nel campo di applicazione della presente decisione e che pertanto devono essere notificati alla Commissione.
(7) La *decisione 2005/842/CE* della Commissione, del 28 novembre 2005, riguardante l'applicazione dell'*articolo 86, paragrafo 2, del trattato CE* agli aiuti di Stato sotto forma di compensazione degli obblighi di servizio pubblico, concessi a determinate imprese incaricate della gestione di servizi d'interesse economico generale precisa il significato e la portata dell'eccezione di cui all'articolo 106, paragrafo 2, del trattato e stabilisce norme che permettano un controllo efficace del rispetto dei criteri previsti in tale disposizione. La presente decisione sostituisce la *decisione 2005/842/CE* e stabilisce le condizioni alle quali gli aiuti di Stato concessi sotto forma di compensazione per i servizi di interesse economico generale non sono soggetti all'obbligo di notifica preventiva stabilito dall'articolo 108, paragrafo 3, del trattato poiché possono essere ritenuti compatibili con l'articolo 106, paragrafo 2, del trattato.
(8) Tale aiuto può essere considerato compatibile solo se è concesso al fine di garantire la prestazione di servizi di interesse economico generale ai sensi dell'articolo 106, paragrafo 2, del trattato. Risulta dalla giurisprudenza che, in assenza di norme settoriali dell'Unione in materia, gli Stati membri dispongono di un ampio margine di discrezionalità nella definizione dei servizi che possono essere definiti di interesse economico generale. È quindi compito della Commissione assicurarsi che non siano commessi errori manifesti nel definire tali servizi.
(9) A condizione che sia rispettata una serie di criteri, le compensazioni di importo limitato concesse ad imprese incaricate di prestare servizi di interesse economico generale non sono atte a pregiudicare lo sviluppo degli scambi e la concorrenza in misura contraria agli interessi dell'Unione. La notifica individuale degli aiuti di Stato non è quindi richiesta per compensazioni annue inferiori a un determinato importo, purché siano rispettate le condizioni stabilite dalla presente decisione.
(10) Visto lo sviluppo del commercio intraunionale nel settore della gestione dei servizi di interesse economico generale, evidenziato in particolare dal forte sviluppo dei gestori multinazionali in vari settori di grande importanza per lo sviluppo del mercato interno, è opportuno abbassare il limite dell'importo delle compensazioni che possono essere esentate dall'obbligo di notifica ai sensi della presente decisione rispetto al limite fissato dalla *decisione 2005/842/CE*, pur consentendo il calcolo di tale importo come media annua relativa alla durata del periodo d'incarico.
(11) Gli ospedali e le imprese che prestano servizi sociali e sono incaricati di funzioni di interesse economico generale presentano caratteristiche specifiche di cui occorre tener conto. In particolare, va preso in considerazione il fatto che, nelle attuali condizioni economiche e nella fase attuale di sviluppo del mercato interno, i servizi sociali possono necessitare, per compensare i costi dei servizi pubblici, un importo di aiuto che eccede la soglia stabilita nella presente decisione. Un importo compensativo più elevato per i servizi sociali non determina quindi necessariamente un rischio maggiore di distorsione della concorrenza. Di conseguenza, anche le imprese incaricate di svolgere servizi sociali, compresi incarichi di edilizia sociale per fornire alloggi a cittadini svantaggiati o a gruppi sociali più svantaggiati che non sono in grado di trovare un alloggio a condizioni di mercato a causa di limiti a livello di solvibilità, godono dell'esenzione dall'obbligo di notifica di cui alla presente decisione, anche se l'importo della compensazione che ricevono supera la soglia generale di compensazione stabilita dalla presente decisione. Lo stesso vale per gli ospedali che forniscono cure mediche, compresi, ove del caso, servizi di emergenza e attività secondarie direttamente connesse a quelle principali, in particolare nel settore della ricerca. Onde poter beneficiare dell'esenzione dall'obbligo di notifica, i servizi sociali devono essere servizi definiti chiaramente che rispondono ad esigenze sociali essenziali in materia di assistenza sanitaria, assistenza di lungo termine, servizi per l'infanzia, accesso e reintegrazione nel mercato del lavoro, edilizia sociale e assistenza e inclusione sociale di gruppi vulnerabili.
(12) Il grado in cui una determinata misura di compensazione influisce sugli scambi e sulla concorrenza dipende non solamente dall'importo medio della compensazione ricevuta ogni anno e dal settore interessato ma anche dalla durata complessiva del periodo di incarico. L'applicazione della presente decisione deve essere limitata a periodi d'incarico non superiori a dieci anni, a meno che l'esigenza di un investimento significativo non giustifichi una durata superiore, ad esempio nel settore dell'edilizia sociale.
(13) Ai fini dell'applicazione dell'articolo 106, paragrafo 2, del trattato, l'impresa in questione deve essere stata specificamente incaricata dallo Stato membro della gestione di un determinato servizio di interesse economico generale.
(14) Onde garantire che i criteri di cui all'articolo 106, paragrafo 2, del trattato vengano rispettati, è necessario stabilire condizioni precise da soddisfare per quanto riguarda il conferimento della gestione di servizi di interesse economico generale. Il calcolo e il controllo dell'importo della compensazione possono

essere effettuati correttamente solo se vengono definiti con chiarezza, in uno o più atti delle pubbliche autorità competenti dello Stato membro interessato, gli obblighi di servizio pubblico che spettano alle imprese e gli eventuali obblighi che spettano allo Stato. La forma dell'atto può variare da uno Stato membro all'altro ma deve precisare almeno le imprese considerate, l'oggetto e la durata esatti e, se del caso, il territorio interessato dagli obblighi di servizio pubblico, la concessione di diritti esclusivi o speciali, e descrivere il meccanismo della compensazione nonché i parametri per determinarne l'importo e per prevenire e recuperare eventuali sovracompensazioni. Onde garantire la trasparenza relativamente all'applicazione della presente decisione, l'atto di incarico deve contenere un riferimento alla medesima.
(15) Al fine di evitare distorsioni ingiustificate della concorrenza, la compensazione non deve eccedere quanto necessario per coprire i costi netti sostenuti dall'impresa per gestire il servizio, compreso un margine di utile ragionevole.
(16) La compensazione in eccesso rispetto a quanto necessario per la copertura dei costi netti sostenuti dall'impresa interessata nel gestire il servizio di interesse economico generale non è necessaria per la gestione di tale servizio e costituisce un aiuto pubblico incompatibile, che deve essere restituito allo Stato. Anche la compensazione concessa per la gestione di un servizio di interesse economico generale, ma effettivamente utilizzata dall'impresa interessata per operare su un altro mercato a scopi diversi da quelli precisati nell'atto di incarico, non è necessaria per la gestione del servizio di interesse economico generale e può costituire dunque un aiuto di Stato incompatibile che deve essere rimborsato.
(17) Il costo netto da prendere in considerazione può essere calcolato come differenza fra i costi sostenuti per la gestione del servizio di interesse economico generale e le entrate derivanti da tale servizio oppure come differenza fra il costo netto sostenuto dal gestore in presenza dell'obbligo di servizio pubblico e il costo netto o l'utile derivante al gestore in assenza di tale obbligo. In particolare, se l'adempimento di un obbligo di servizio pubblico comporta una riduzione delle entrate, ad esempio a causa di tariffe regolamentate, ma non incide sui costi, il costo netto derivante dall'adempimento degli obblighi di servizio pubblico può essere determinato in base alle minori entrate Onde evitare distorsioni ingiustificate della concorrenza, occorre che il calcolo dell'importo della compensazione prenda in considerazione tutte le entrate derivanti dal servizio di interesse economico generale, ovvero tutte le entrate che il fornitore non avrebbe ottenuto senza l'incarico di adempiere gli obblighi. Gli eventuali profitti eccedenti il margine di utile ragionevole derivanti al gestore da diritti speciali o esclusivi connessi ad attività diverse dai servizi di interesse economico generale per i quali è concesso l'aiuto e gli eventuali altri benefici attribuiti dallo Stato devono essere ricompresi nelle entrate indipendentemente dalla loro classificazione ai fini dell'articolo 107 del trattato.
(18) Per «margine di utile ragionevole» si intende il tasso di remunerazione del capitale che tiene conto del livello di rischio sostenuto o dell'assenza di rischio. Per «tasso di remunerazione del capitale» s'intende il tasso di rendimento interno che l'impresa ottiene sul capitale investito per la durata del periodo di incarico.
(19) Gli utili non superiori al tasso swap pertinente maggiorato di 100 punti base sono considerati accettabili. A tal riguardo, per «tasso swap pertinente» si intende un tasso adeguato di remunerazione per un investimento privo di rischio. Il premio di 100 punti base serve, tra l'altro, a compensare il rischio di liquidità relativo al conferimento di capitale che è impegnato per la gestione del servizio per la durata del periodo di incarico.
(20) Utili superiori al livello di riferimento del tasso swap pertinente maggiorato di 100 punti base non sono considerati ragionevoli qualora l'impresa incaricata di un servizio di interesse economico generale non sopporti un livello di rischio commerciale significativo, ad esempio perché i costi sostenuti per la prestazione del servizio sono interamente compensati.
(21) Qualora, a causa di specifiche circostanze, non sia opportuno assumere a parametro il tasso di rendimento del capitale, gli Stati membri devono potersi basare su altri indicatori del livello dell'utile per determinare il margine di utile ragionevole, quali il tasso medio di remunerazione del capitale proprio, il rendimento del capitale investito, il rendimento delle attività o l'utile sulle vendite.
(22) Per stabilire cosa costituisca un margine di utile ragionevole, gli Stati membri dovrebbero poter introdurre criteri di incentivazione, in funzione in particolare della qualità del servizio reso e degli aumenti di efficienza produttiva. Gli incrementi di efficienza non dovrebbero ridurre la qualità del servizio prestato. Ad esempio, gli Stati membri dovrebbero poter definire obiettivi di efficienza produttiva nell'atto di incarico in base ai quali il livello della compensazione è subordinato alla misura in cui gli obiettivi sono stati raggiunti. L'atto di incarico può prevedere una riduzione o un aumento della compensazione, calcolati secondo un metodo specificato nell'atto stesso, se l'impresa, rispettivamente, non raggiunge o supera gli obiettivi stabiliti. Le remunerazioni associate agli incrementi di efficienza devono essere fissate a un livello tale da consentire una ripartizione equilibrata dei benefici fra l'impresa e lo Stato membro e/o gli utenti.
(23) L'articolo 93 del trattato costituisce una lex specialis rispetto all'articolo 106, paragrafo 2, del

trattato. Esso stabilisce regole applicabili alle compensazioni degli obblighi di servizio pubblico nel settore dei trasporti terrestri. L'articolo 93 è stato interpretato dal *regolamento (CE) n. 1370/2007* del Parlamento europeo e del Consiglio, del 23 ottobre 2007, relativo ai servizi pubblici di trasporto di passeggeri su strada e per ferrovia e che abroga i regolamenti del Consiglio (CEE) n. 1191/69 e (CEE) n. 1107/70, il quale stabilisce le norme applicabili alla compensazione degli obblighi di servizio pubblico nel settore dei servizi pubblici di trasporto di passeggeri. La sua applicazione ai trasporti di passeggeri per via navigabile interna è a discrezione degli Stati membri. Il *regolamento (CE) n. 1370/2007* esonera dall'obbligo di notifica di cui all'articolo 108, paragrafo 3, del trattato tutte le compensazioni nel settore dei trasporti terrestri che soddisfano le condizioni stabilite dal regolamento medesimo. Conformemente alla sentenza nella causa Altmark, le compensazioni nel settore dei trasporti terrestri che non rispettano le disposizioni dell'articolo 93 del trattato non possono essere dichiarate compatibili con il trattato in base all'articolo 106, paragrafo 2, del trattato o ad altra disposizione del trattato. Di conseguenza la presente decisione non si applica al settore dei trasporti terrestri.

(24) A differenza del settore dei trasporti terrestri, i settori dei trasporti aerei e marittimi sono soggetti alle disposizioni dell'articolo 106, paragrafo 2, del trattato. Alcune norme applicabili alla compensazione degli obblighi di servizio pubblico nei settori dei trasporti aerei e marittimi figurano nel *regolamento (CE) n. 1008/2008* del Parlamento europeo e del Consiglio, del 24 settembre 2008, recante norme comuni per la prestazione di servizi aerei nella Comunità e nel *regolamento (CEE) n. 3577/92* del Consiglio, del 7 dicembre 1992, concernente l'applicazione del principio della libera prestazione dei servizi ai trasporti marittimi fra Stati membri (cabotaggio marittimo) . Tuttavia, contrariamente al *regolamento (CE) n. 1370/2007*, questi regolamenti non riguardano la compatibilità degli eventuali elementi di aiuto di Stato e non prevedono un'esenzione dall'obbligo di notifica di cui all'articolo 108, paragrafo 3, del trattato. La presente decisione deve pertanto applicarsi alle compensazioni degli obblighi di servizio pubblico nei settori dei trasporti aerei e marittimi a condizione che, oltre a soddisfare le condizioni di cui alla presente decisione, tali compensazioni rispettino anche le norme settoriali contenute nei *regolamenti (CE) n. 1008/2008* e (CE) n. 3577/92, ove applicabili.

(25) Nei casi specifici di compensazioni di obblighi di servizio pubblico concesse per collegamenti aerei o marittimi con le isole o per aeroporti o porti che costituiscono servizi di interesse economico generale ai sensi dell'articolo 106, paragrafo 2, del trattato, risulta opportuno fissare soglie sulla base del numero medio annuo di passeggeri, il che riflette meglio la realtà economica di tali attività e il loro carattere di servizi di interesse economico generale.

(26) L'esenzione dall'obbligo di notifica preventiva per taluni servizi di interesse economico generale non esclude la possibilità che gli Stati membri notifichino un progetto di aiuto specifico. Nel caso in cui venga presentata tale notifica, o se la Commissione valuta la compatibilità di una specifica misura di aiuti a seguito di una denuncia o d'ufficio, la Commissione valuterà il rispetto delle condizioni di cui alla presente decisione. Diversamente, la misura verrà valutata sulla base dei principi contenuti nella comunicazione della Commissione relativa a una disciplina degli aiuti di Stato concessi sotto forma di compensazione degli obblighi di servizio pubblico.

(27) La presente decisione deve lasciare impregiudicate le disposizioni della *direttiva 2006/111/CE* della Commissione, del 16 novembre 2006, relativa alla trasparenza delle relazioni finanziarie fra gli Stati membri e le loro imprese pubbliche e alla trasparenza finanziaria all'interno di talune imprese .

(28) La presente decisione deve lasciare impregiudicate le disposizioni dell'Unione in materia di concorrenza, in particolare gli articoli 101 e 102 del trattato.

(29) La presente decisione deve lasciare impregiudicate le disposizioni dell'Unione in materia di appalti pubblici.

(30) La presente decisione deve lasciare impregiudicate le disposizioni più restrittive in materia di obblighi di servizio pubblico, contenute in normative settoriali dell'Unione.

(31) È opportuno definire disposizioni transitorie per gli aiuti individuali concessi prima dell'entrata in vigore della presente decisione. I regimi di aiuto messi ad esecuzione a norma della *decisione 2005/842/CE* prima dell'entrata in vigore della presente decisione devono continuare a essere considerati compatibili con il mercato interno e essere esentati dall'obbligo di notifica per un ulteriore periodo di due anni. Gli aiuti messi ad esecuzione prima dell'entrata in vigore della presente decisione in difformità dalla *decisione 2005/842/CE*, ma che soddisfano le condizioni stabilite dalla presente decisione, devono essere considerati compatibili con il mercato interno e ed esentati dall'obbligo di notifica,

(32) La Commissione intende riesaminare la presente decisione cinque anni dopo la sua entrata in vigore,

HA ADOTTATO LA PRESENTE DECISIONE:

---

(3) Causa C-280/00 Altmark Trans e Regierungspräsidium Magdeburg contro Nahverkehrsgesellschaft Altmark, Raccolta 2003, pag.

I-7747.
(4) GU C 8 dell'11.1.2012, pag. 4.
(5) GU C 8 dell'11.1.2012, pag. 15.

Articolo 1 Oggetto
In vigore dal 31 gennaio 2012

La presente decisione stabilisce le condizioni alle quali gli aiuti di Stato concessi sotto forma di compensazione degli obblighi di servizio pubblico a determinate imprese incaricate della gestione di servizi d'interesse economico generale sono compatibili con il mercato interno e esenti dall'obbligo di notifica di cui all'articolo 108, paragrafo 3, del trattato.

Articolo 2 Ambito di applicazione
In vigore dal 31 gennaio 2012

1. La presente decisione si applica agli aiuti di Stato concessi sotto forma di compensazione degli obblighi di servizio pubblico ad imprese incaricate di servizi di interesse economico generale di cui all'articolo 106, paragrafo 2, del trattato, che rientrano in una delle seguenti categorie:

a) compensazioni di importo annuo inferiore a 15 milioni di EUR per la prestazione di servizi di interesse economico generale in settori diversi da quello dei trasporti e delle relative infrastrutture;
qualora l'importo della compensazione vari nel corso dell'incarico, l'importo annuo è calcolato come media degli importi annui della compensazione che si prevede di ricevere durante il periodo d'incarico;
b) compensazioni per la prestazione di servizi di interesse economico generale da parte di ospedali che forniscono cure mediche, compresi, ove del caso, servizi di emergenza. Lo svolgimento di attività secondarie connesse a quelle principali, in particolare nel settore della ricerca, non preclude tuttavia l'applicazione del presente paragrafo;
c) compensazioni per la prestazione di servizi di interesse economico generale rispondenti ad esigenze sociali in materia di assistenza sanitaria, assistenza di lunga durata, servizi per l'infanzia, accesso e reintegrazione nel mercato del lavoro, edilizia sociale e assistenza e inclusione sociale di gruppi vulnerabili;
d) compensazioni per la prestazione di servizi di interesse economico generale relativi ai collegamenti aerei o marittimi verso le isole e con traffico annuale medio non superiore a 300.000 passeggeri nei due esercizi precedenti quello in cui è stato affidato il servizio di interesse economico generale;
e) compensazioni per la prestazione di servizi di interesse economico generale relativi ad aeroporti e porti con un traffico annuale medio non superiore a 200.000 passeggeri per gli aeroporti e a 300.000 passeggeri per i porti nei due esercizi precedenti quello in cui è stato affidato il servizio di interesse economico generale.
2. La presente decisione si applica esclusivamente quando il periodo durante il quale l'impresa è incaricata della gestione di servizi di interesse economico generale ha durata inferiore a dieci anni. Qualora il periodo di incarico sia superiore a dieci anni, la presente decisione si applica soltanto nella misura in cui il fornitore del servizio debba effettuare investimenti significativi da ammortizzare su un arco di tempo più lungo in

base a principi contabili generalmente riconosciuti.

3. Se durante l'incarico non sono più rispettate le condizioni per l'applicazione della presente decisione, la misura deve essere notificata a norma dell'articolo 108, paragrafo 3, del trattato.

4. Nel settore dei trasporti aerei e marittimi, la presente decisione si applica soltanto agli aiuti di Stato concessi sotto forma di compensazione di obblighi di servizio pubblico alle imprese incaricate della gestione di servizi di interesse economico generale di cui all'articolo 106, paragrafo 2, del trattato e che soddisfano, all'occorrenza, rispettivamente le disposizioni dei *regolamenti (CE) n. 1008/2008* e (CE) n. 3577/92.

5. La presente decisione non si applica agli aiuti di Stato concessi sotto forma di compensazione di obblighi di servizio pubblico ad imprese del settore dei trasporti terrestri.

Articolo 3 Compatibilità ed esenzione dall'obbligo di notifica
In vigore dal 31 gennaio 2012

Gli aiuti di Stato sotto forma di compensazione di obblighi di servizio pubblico che soddisfano le condizioni stabilite dalla presente decisione sono compatibili con il mercato interno ed esenti dall'obbligo di notifica preventiva di cui all'articolo 108, paragrafo 3, del trattato, purché rispondano altresì alle prescrizioni derivanti dal trattato e dalle normative settoriali dell'Unione.

Articolo 4 Incarico
In vigore dal 31 gennaio 2012

La gestione del servizio di interesse economico generale è affidata all'impresa mediante uno o più atti, la cui forma può essere stabilita da ciascuno Stato membro. Tali atti devono in particolare indicare:

a) l'oggetto e la durata degli obblighi di servizio pubblico;
b) l'impresa e, se del caso, il territorio interessati;
c) la natura dei diritti esclusivi o speciali eventualmente conferiti all'impresa dall'autorità che assegna l'incarico;
d) la descrizione del sistema di compensazione e i parametri per il calcolo, il controllo e la revisione della compensazione;
e) le disposizioni intese a prevenire ed eventualmente recuperare le sovracompensazioni e
f) un riferimento alla presente decisione.

Articolo 5 Compensazione
In vigore dal 31 gennaio 2012

1. L'importo della compensazione non può eccedere quanto necessario per coprire il costo netto determinato dall'adempimento degli obblighi di servizio pubblico, nonché un margine di utile ragionevole.

2. Il costo netto può essere calcolato come differenza fra costi definiti a norma del paragrafo 3 ed entrate definite a norma del paragrafo 4. In alternativa, può essere calcolato come differenza fra il costo netto sostenuto dal gestore del servizio soggetto all'obbligo di servizio pubblico e il costo netto o l'utile derivante al gestore in assenza di tale obblighi.

3. I costi da prendere in considerazione comprendono tutti i costi sostenuti nella gestione del servizio di interesse economico generale. Essi sono calcolati come segue, sulla base di principi di contabilità analitica generalmente riconosciuti:

a) quando le attività dell'impresa considerata si limitano al servizio di interesse economico generale, possono essere presi in considerazione tutti i suoi costi;
b) quando l'impresa svolge anche attività al di fuori dell'ambito del servizio di interesse economico generale, vengono presi in considerazione solo i costi relativi al servizio di interesse economico generale;
c) i costi imputati al servizio di interesse economico generale possono includere tutti i costi diretti connessi alla gestione del servizio di interesse economico generale stesso e una quota adeguata dei costi comuni sia al servizio di interesse economico generale che ad altre attività;
d) i costi connessi ad investimenti, in particolare relativi a infrastrutture, possono essere presi in considerazione quando risultano necessari per la gestione del servizio di interesse economico generale.

4. Le entrate da tenere in considerazione comprendono perlomeno tutte le entrate percepite grazie al servizio di interesse economico generale, a prescindere dalla loro qualificazione come aiuti di Stato ai sensi dell'articolo 107 del trattato. Gli eventuali profitti eccedenti il margine di utile ragionevole derivanti al gestore da diritti speciali o esclusivi connessi ad attività diverse dai servizi di interesse economico generale per i quali è concesso l'aiuto e gli eventuali altri benefici attribuiti dallo Stato devono essere ricompresi nelle entrate indipendentemente dalla loro classificazione ai fini dell'articolo 107 del trattato. Lo Stato membro interessato può altresì decidere che gli utili risultanti da altre attività, che esulano dall'ambito del servizio di interesse economico generale in questione, debbano essere destinati interamente o in parte al finanziamento del servizio di interesse economico generale.

5. Ai fini della presente decisione, per «margine di utile ragionevole» si intende il tasso di remunerazione del capitale che un'impresa media esigerebbe nel valutare se prestare o meno il servizio di interesse economico generale per l'intero periodo di incarico, tenendo conto del livello di rischio. Per «tasso di remunerazione del capitale» s'intende il tasso di rendimento interno che l'impresa ottiene sul capitale investito nel periodo di incarico. Il livello di rischio dipende dal settore interessato, dal tipo di servizio e dalle caratteristiche della compensazione.

6. Nel determinare il margine di utile ragionevole, gli Stati membri possono introdurre criteri di incentivazione riguardanti in particolare la qualità del servizio reso e gli incrementi di efficienza produttiva. Quest'ultimi non devono ridurre la qualità del servizio prestato. Le remunerazioni associate agli incrementi di efficienza sono fissate a un livello tale da consentire una ripartizione equilibrata dei benefici fra l'impresa e lo Stato membro e/o gli utenti.

7. Ai fini della presente decisione, è in ogni caso considerato ragionevole un tasso di rendimento del capitale non superiore al tasso swap pertinente maggiorato di un premio di 100 punti base. Il tasso swap pertinente è il tasso swap la cui scadenza e valuta corrispondano alla durata e valuta dell'atto di incarico. Se la prestazione di servizi di interesse economico generale non è connessa a un rischio commerciale o contrattuale significativo, in particolare quando il costo netto sostenuto per la prestazione del servizio è essenzialmente compensato interamente ex post, l'utile ragionevole non può superare il tasso swap

pertinente maggiorato di un premio di 100 punti base.

8. Qualora, a causa di specifiche circostanze, non sia opportuno assumere a parametro il tasso di rendimento del capitale, gli Stati membri, per determinare l'ammontare del margine di utile ragionevole, possono basarsi su indicatori del livello dell'utile diversi dal tasso di rendimento del capitale, quali il tasso medio di remunerazione del capitale proprio, il rendimento del capitale investito, il rendimento degli attivi o l'utile sulle vendite. Per rendimento s'intende il risultato al lordo delle imposte e degli oneri finanziari nell'anno di cui trattasi. Il rendimento medio è calcolato applicando il tasso di attualizzazione sul periodo contrattuale a norma della comunicazione della Commissione relativa alla revisione del metodo di fissazione dei tassi di riferimento e di attualizzazione (6). A prescindere dall'indicatore scelto, lo Stato membro deve essere in grado di fornire alla Commissione, su richiesta, prove attestanti che l'utile non eccede il livello che un'impresa esigerebbe nel valutare se prestare o meno il servizio, adducendo ad esempio i rendimenti realizzati in base a contratti simili attribuiti in condizioni di concorrenza.

9. Qualora un'impresa svolga sia attività che rientrano nell'ambito del servizio di interesse economico generale sia attività che ne esulano, dalla contabilità interna devono risultare distintamente i costi e i ricavi derivanti dal servizio di interesse economico generale e quelli degli altri servizi, nonché i parametri di imputazione dei costi e delle entrate. I costi imputabili ad eventuali attività diverse dal servizio di interesse economico generale devono comprendere tutti i costi diretti nonché una quota adeguata dei costi fissi comuni e una remunerazione adeguata del capitale. Non può essere concessa alcuna compensazione relativamente a tali costi.

10. Gli Stati membri devono ingiungere alle imprese interessate di restituire le eventuali sovracompensazioni ricevute.

---

(6) GU C 14 del 19.1.2008, pag. 6.

Articolo 6 Controllo della sovracompensazione
In vigore dal 31 gennaio 2012

1. Gli Stati membri provvedono affinché la compensazione concessa per la gestione del servizio di interesse economico generale risponda alle condizioni stabilite nella presente decisione e, in particolare, che le imprese non ricevano una compensazione eccedente l'importo determinato conformemente all'articolo 5. Essi devono essere in grado di fornire prove su richiesta della Commissione. Gli Stati membri effettuano o provvedono affinché siano effettuate verifiche periodiche almeno ogni tre anni nel corso del periodo di incarico e al termine di tale periodo.

2. Qualora un'impresa abbia ricevuto una compensazione che ecceda l'importo determinato a norma dell'articolo 5, lo Stato membro richiede all'impresa interessata di restituire le sovracompensazioni ricevute. I parametri di calcolo della compensazione devono essere aggiornati per il futuro. Qualora l'importo della sovracompensazione non superi il 10% dell'importo della compensazione media annua, la sovracompensazione può essere riportata al periodo successivo e dedotta dall'importo della compensazione da versare relativamente a questo periodo.

Articolo 7 Trasparenza
In vigore dal 31 gennaio 2012

Per le compensazioni superiori a 15 milioni di EUR concesse a imprese che svolgano anche attività al di fuori dell'ambito del servizio di interesse economico generale, lo Stato membro interessato pubblica le seguenti informazioni, su Internet o in altro modo adeguato:

a) l'atto di incarico o una sintesi che comprenda quanto richiesto all'articolo 4;
b) gli importi di aiuto erogati all'impresa su base annua.

Articolo 8 Disponibilità delle informazioni
In vigore dal 31 gennaio 2012

Gli Stati membri mettono a disposizione, durante il periodo di incarico e per almeno dieci anni dalla fine del periodo di incarico, tutte le informazioni necessarie per determinare se le compensazioni concesse sono compatibili con la presente decisione.

Su richiesta scritta della Commissione, gli Stati membri le trasmettono tutte le informazioni che la Commissione reputa necessarie per stabilire la compatibilità delle misure di compensazione in vigore con la presente decisione.

Articolo 9 Relazioni
In vigore dal 31 gennaio 2012

Ogni due anni gli Stati membri presentano alla Commissione una relazione sull'attuazione della presente decisione. Tali relazioni forniscono una descrizione dettagliata dell'applicazione della decisione alle differenti categorie di servizi di cui all'articolo 2, paragrafo 1, e in particolare:

a) una descrizione dell'applicazione della presente decisione e delle sue disposizioni ai servizi che rientrano nel suo campo di applicazione, comprese le attività interne;
b) l'indicazione dell'importo totale degli aiuti concessi in forza della presente decisione, ripartito per settore economico di appartenenza dei beneficiari;
c) l'indicazione se, per un particolare tipo di servizio, l'applicazione della presente decisione ha occasionato difficoltà o denunce di terzi;
e
d) ogni altra informazione richiesta dalla Commissione in merito all'applicazione della presente decisione, che verrà indicata in tempo utile prima del termine per la trasmissione della relazione.
La prima relazione deve essere trasmessa entro il 30 giugno 2014.

Articolo 10 Disposizioni transitorie
In vigore dal 31 gennaio 2012

La presente decisione si applica agli aiuti individuali e ai regimi di aiuti secondo le seguenti modalità:

a) qualsiasi regime di aiuti messo ad esecuzione prima dell'entrata in vigore della presente decisione, che fosse compatibile con il mercato interno ed esente dall'obbligo di notifica a norma della *decisione 2005/842/CE*, continua a essere compatibile con il mercato interno e esente dall'obbligo di notifica per un ulteriore periodo di due anni;

b) qualsiasi aiuto messo ad esecuzione prima dell'entrata in vigore della presente decisione, che non sia conforme alla *decisione 2005/842/CE* ma che soddisfi le condizioni stabilite nella presente decisione, è compatibile con il mercato interno e esente dall'obbligo di notifica preventiva.

Articolo 11 Abrogazione
In vigore dal 31 gennaio 2012

La *decisione 2005/842/CE* è abrogata.

Articolo 12 Entrata in vigore
In vigore dal 31 gennaio 2012

La presente decisione entra in vigore il 31 gennaio 2012.

Articolo 13 Destinatari
In vigore dal 31 gennaio 2012

Gli Stati membri sono destinatari della presente decisione.
Fatto a Bruxelles, il 20 dicembre 2011
Per la Commissione
Joaquín ALMUNIA
Vicepresidente

_____

Dec. 28 novembre 2005, n. 2005/842/CE (1)
Decisione della Commissione
riguardante l'applicazione dell'articolo 86, paragrafo 2, del trattato CE agli aiuti di Stato sotto forma di compensazione degli obblighi di servizio pubblico, concessi a determinate imprese incaricate della gestione di servizi d'interesse economico generale (2) (3) (4).

---

(1) Pubblicata nella G.U.U.E. 29 novembre 2005, n. L 312.
(2) Notificata con il numero C(2005) 2673.
(3) Entrata in vigore il 19 dicembre 2005.
(4) La presente decisione è stata abrogata dall'articolo 11 della decisione 2012/21/UE.

[La Commissione delle Comunità europee,
visto il trattato che istituisce la Comunità europea, in particolare l'articolo 86, paragrafo 3,
considerando quanto segue:
(1) Ai sensi dell'articolo 16 del trattato, la Comunità, fatti salvi gli articoli 73, 86 e 87, provvede affinché i servizi d'interesse economico generale funzionino in base a principi e condizioni che consentano loro di assolvere i loro compiti.
(2) Affinché taluni servizi d'interesse economico generale funzionino in base a principi e condizioni che consentano loro di assolvere i loro compiti, può rendersi necessario che lo Stato fornisca un sostegno finanziario destinato a coprire interamente o in parte i costi specifici relativi agli obblighi di servizio pubblico. A norma dell'articolo 295 del trattato, come interpretato dalla giurisprudenza della Corte di giustizia e del Tribunale di primo grado delle Comunità europee, dal punto di vista del diritto comunitario è ininfluente il fatto che tali servizi d'interesse economico generale siano forniti da imprese pubbliche o private.
(3) A questo riguardo, l'articolo 86, paragrafo 2, del trattato stabilisce che le imprese incaricate della gestione di servizi d'interesse economico o aventi carattere di monopolio fiscale sono sottoposte alle norme del trattato e in particolare alle regole di concorrenza. L'articolo 86, paragrafo 2, prevede tuttavia un'eccezione alle norme contenute nel trattato, a condizione che sia rispettata una serie di criteri. In primo luogo, vi deve essere un atto d'incarico mediante il quale lo Stato conferisce ad un'impresa la responsabilità dell'esecuzione di un determinato compito. In secondo luogo, il conferimento dell'incarico deve essere relativo ad un servizio d'interesse economico generale. In terzo luogo, l'eccezione deve essere necessaria per l'esecuzione dei compiti assegnati e proporzionale a tale scopo (di seguito «requisito della necessità»). Lo sviluppo degli scambi, infine, non deve essere compromesso in misura contraria agli interessi della Comunità.
(4) Nella sentenza *Altmark Trans GmbH e Regierungspräsidium Magdeburg contro Nahverkehrsgesellschaft Altmark GmbH* [1] («Altmark»), la Corte di giustizia ha precisato che le compensazioni degli obblighi di servizio pubblico non costituiscono aiuti di Stato ai sensi dell'articolo 87 del trattato CE se sono rispettate le seguenti quattro condizioni cumulative: in primo luogo, l'impresa beneficiaria deve essere stata effettivamente incaricata dell'adempimento di obblighi di servizio pubblico e detti obblighi devono essere definiti in modo chiaro. In secondo luogo, i parametri sulla base dei quali viene calcolata la compensazione devono essere previamente definiti in modo obiettivo e trasparente. In terzo luogo, la compensazione non può eccedere quanto necessario per coprire interamente o in parte i costi derivanti dall'adempimento degli obblighi di servizio pubblico, tenendo conto dei relativi introiti nonché di un margine di utile ragionevole. Infine, quando la scelta dell'impresa da incaricare dell'esecuzione di obblighi di servizio pubblico, nel caso specifico, non venga effettuata mediante una procedura di appalto pubblico che consenta di selezionare il candidato in grado di fornire tali servizi al costo minore per la collettività, il livello della necessaria compensazione deve essere determinato sulla base di un'analisi dei costi che dovrebbe sostenere un'impresa media, gestita in modo efficiente e dotata di adeguati mezzi di trasporto.
(5) Qualora queste quattro condizioni siano soddisfatte, le compensazioni degli obblighi di servizio pubblico non costituiscono aiuti di Stato e le disposizioni degli articoli 87 e 88 del trattato non sono applicabili. Qualora gli Stati membri non rispettino tali condizioni e qualora siano soddisfatte le condizioni generali di applicabilità dell'articolo 87, paragrafo 1, del trattato, le compensazioni degli obblighi di servizio pubblico costituiscono aiuti di Stato soggetti alle disposizioni degli articoli 73, 86, 87 e 88 del

trattato. La presente decisione si applica alle compensazioni degli obblighi di servizio pubblico soltanto nella misura in cui costituiscono aiuti di Stato.
(6) L'articolo 86, paragrafo 3, consente alla Commissione di specificare il significato e la portata dell'eccezione di cui all'articolo 86, paragrafo 2, e di prevedere norme che permettano un controllo efficace del rispetto dei criteri previsti dall'articolo 86, paragrafo 2, ove necessario. Le condizioni alle quali determinati sistemi di compensazione sono compatibili con l'articolo 86, paragrafo 2, e non sono soggetti all'obbligo di notificazione preventiva di cui all'articolo 88, paragrafo 3, del trattato andrebbero pertanto precisate.
(7) Tali aiuti possono essere dichiarati compatibili solo se sono erogati al fine di garantire la prestazione di servizi che siano servizi d'interesse economico generale di cui all'articolo 86, paragrafo 2, del trattato. Risulta dalla giurisprudenza che, ad eccezione dei settori nei quali esistono disposizioni comunitarie in materia, gli Stati membri dispongono di un ampio margine di discrezionalità nella definizione dei servizi che possono essere definiti d'interesse economico generale. Ad eccezione dei settori per i quali esistono disposizioni comunitarie in materia, quindi, la Commissione ha il compito di vigilare affinché non vi siano errori manifesti per quanto riguarda la definizione dei servizi d'interesse economico generale.
(8) Ai fini dell'applicazione dell'articolo 86, paragrafo 2, del trattato, l'impresa beneficiaria dell'aiuto deve essere stata specificamente incaricata dallo Stato membro della gestione di un determinato servizio d'interesse economico generale. Secondo la giurisprudenza relativa all'interpretazione dell'articolo 86, paragrafo 2, del trattato, tale atto o atti di incarico devono perlomeno specificare la natura precisa, la portata e la durata degli obblighi di servizio pubblico, nonché l'identità delle imprese interessate.
(9) Onde garantire il rispetto dei criteri di cui all'articolo 86, paragrafo 2, del trattato, è necessario stabilire che si verifichino condizioni precise per quanto riguarda il conferimento della gestione di servizi d'interesse economico generale. Il calcolo e il controllo dell'importo della compensazione possono infatti essere effettuati correttamente solo se vengono definiti con chiarezza, in un atto formale delle pubbliche autorità competenti nello Stato membro interessato, gli obblighi di servizio pubblico che spettano alle imprese e gli eventuali obblighi che spettano allo Stato. La forma di tale atto può essere diversa da uno Stato membro all'altro, ma esso dovrebbe perlomeno specificare la natura precisa, la portata e la durata degli obblighi di servizio pubblico previsti, l'identità delle imprese interessate, nonché i costi che ricadono su dette imprese.
(10) Nel definire gli obblighi di servizio pubblico e nel valutare se tali obblighi vengono rispettati dalle imprese interessate, gli Stati membri sono invitati a condurre ampie consultazioni, in particolare presso gli utenti.
(11) Inoltre, al fine di evitare distorsioni ingiustificate della concorrenza, l'articolo 86, paragrafo 2, del trattato prevede che la compensazione non possa eccedere quanto necessario per coprire i costi sostenuti dall'impresa per l'assolvimento degli obblighi di servizio pubblico, tenendo conto dei relativi introiti nonché di un margine di utile ragionevole. Si intendono in questo caso i costi effettivamente sostenuti dall'impresa interessata.
(12) La sovracompensazione in eccesso rispetto a quanto necessario per la copertura dei costi sostenuti dall'impresa interessata non è necessaria per il funzionamento del servizio d'interesse economico generale e costituisce un aiuto di Stato incompatibile che dovrebbe essere rimborsato allo Stato stesso. Anche la compensazione concessa per il funzionamento di un servizio d'interesse economico generale, ma effettivamente utilizzata dall'impresa interessata per operare su un altro mercato, non è necessaria per la gestione del servizio d'interesse economico generale e costituisce dunque un aiuto di Stato incompatibile che dovrebbe essere rimborsato.
(13) Onde garantire il rispetto del requisito di necessità di cui all'articolo 86, paragrafo 2, del trattato, è necessario prevedere disposizioni relative al calcolo e al controllo dell'importo della compensazione concessa. Gli Stati membri devono verificare regolarmente se la compensazione accordata non determina sovracompensazioni. Tuttavia, onde consentire alle imprese e agli Stati membri un minimo di flessibilità, qualora l'ammontare della sovracompensazione non superi il 10% dell'importo della compensazione annua, deve essere possibile riportare la sovracompensazione al periodo successivo e dedurla dalla compensazione che sarebbe altrimenti possibile corrispondere. Le entrate delle imprese che vengono incaricate della gestione di servizi d'interesse economico generale nel settore dell'edilizia popolare possono variare in maniera considerevole, in particolare a causa del rischio d'insolvibilità degli inquilini. Di conseguenza, qualora tali imprese gestiscano soltanto servizi d'interesse economico generale, dovrebbe essere possibile riportare qualsiasi sopracompensazione per un determinato periodo al periodo seguente, fino ad un massimo del 20% della compensazione annuale.
(14) Nella misura in cui una compensazione sia concessa ad imprese incaricate della gestione di servizi d'interesse economico generale, se l'importo della compensazione non supera i costi dei servizi e se vengono rispettate le soglie fissate nella presente decisione, la Commissione ritiene che lo sviluppo degli

scambi non venga pregiudicato in misura contraria all'interesse della Comunità. In tali circostanze, la Commissione ritiene che la compensazione vada considerata un aiuto di Stato compatibile con l'articolo 86, paragrafo 2, del trattato.

(15) Le compensazioni di importo limitato concesse ad imprese che forniscono servizi d'interesse economico generale con un fatturato limitato non sono atte a pregiudicare lo sviluppo degli scambi e la concorrenza in misura contraria agli interessi della Comunità. Qualora siano soddisfatte condizioni previste nella presente decisione non dovrebbe pertanto essere richiesta una notificazione preventiva. Al fine di definire il campo d'applicazione dell'esenzione dall'obbligo di notificazione, è opportuno prendere in considerazione il fatturato delle imprese beneficiarie delle compensazioni degli obblighi di servizio pubblico e il livello di tali compensazioni.

(16) Gli ospedali e le imprese che realizzano opere di edilizia popolare, incaricate di funzioni implicanti servizi d'interesse economico generale, presentano caratteristiche specifiche di cui occorre tener conto. In particolare, va preso in considerazione il fatto che, nella fase attuale di sviluppo del mercato interno, il livello di distorsione della concorrenza in questi settori non è necessariamente proporzionale al livello del fatturato e della compensazione. Di conseguenza, gli ospedali che forniscono cure mediche, compresi, ove del caso, servizi di emergenza e servizi secondari direttamente connessi alle attività principali, in particolare nel settore della ricerca, e le imprese aventi incarichi di edilizia popolare che forniscono alloggi a cittadini svantaggiati o gruppi sociali più svantaggiati, che non sono in grado di trovare un alloggio a condizioni di mercato a causa di limiti a livello di solvibilità, dovrebbero beneficiare dell'esenzione dalla notificazione prevista dalla presente decisione, anche se l'importo della compensazione che ricevono supera le soglie da essa stabilite, qualora i servizi che forniscono siano definiti servizi d'interesse economico generale dagli Stati membri.

(17) L'articolo 73 del trattato costituisce una lex specialis rispetto all'articolo 86, paragrafo 2. Esso stabilisce regole applicabili alle compensazioni degli obblighi di servizio pubblico nel settore dei trasporti terrestri. Tale articolo è sviluppato dal regolamento (CEE) n. 1191/69 del Consiglio, del 26 giugno 1969, relativo all'azione degli Stati membri in materia di obblighi inerenti alla nozione di servizio pubblico nel settore dei trasporti per ferrovia, su strada e per via navigabile, che stabilisce condizioni generali per gli obblighi di servizio pubblico nel settore dei trasporti terrestri e fissa metodi di calcolo delle compensazioni. Il regolamento (CEE) n. 1191/69 prevede che tutte le compensazioni nel settore dei trasporti terrestri che soddisfano tali condizioni siano esentate dall'obbligo di notificazione di cui all'articolo 88, paragrafo 3, del trattato. Esso consente altresì agli Stati membri di derogare a tali disposizioni qualora le imprese forniscano esclusivamente servizi di trasporto urbano, extraurbano o regionale. Quando si applica tale deroga, qualsiasi compensazione degli obblighi di servizio pubblico, nella misura in cui costituisce aiuto di Stato, è disciplinata dalle disposizioni del regolamento (CEE) n. 1107/70 del Consiglio, del 4 giugno 1970, relativo agli aiuti accordati nel settore dei trasporti per ferrovia, su strada e per via navigabile. Secondo la giurisprudenza della sentenza «Altmark», le compensazioni che non rispettano le disposizioni dell'articolo 73 non possono essere dichiarate compatibili con il trattato in base all'articolo 86, paragrafo 2, o ad altra disposizione del trattato. Tali compensazioni non devono rientrare pertanto nel campo di applicazione della presente decisione.

(18) A differenza dal settore dei trasporti terrestri, i settori dei trasporti aerei e marittimi sono soggetti alle disposizioni dell'articolo 86, paragrafo 2, del trattato. Determinate norme applicabili alla compensazione degli obblighi di servizio pubblico nei settori dei trasporti aerei e marittimi sono contenute nel regolamento (CEE) n. 2408/92 del Consiglio, del 23 luglio 1992, sull'accesso dei vettori aerei della Comunità alle rotte intracomunitarie, e nel regolamento (CEE) n. 3577/92 del Consiglio, del 7 dicembre 1992, concernente l'applicazione del principio della libera prestazione dei servizi ai trasporti marittimi fra Stati membri (cabotaggio marittimo). Tuttavia, contrariamente al regolamento (CEE) n. 1191/69, questi regolamenti non riguardano la compatibilità degli eventuali elementi di aiuto di Stato e non prevedono un'esenzione dall'obbligo di notificazione di cui all'articolo 88, paragrafo 2, del trattato. Conviene pertanto applicare la presente decisione alle compensazioni degli obblighi di servizio pubblico nei settori dei trasporti aerei e marittimi a condizione che, oltre a soddisfare le condizioni di cui alla presente decisione, tali compensazioni rispettino anche le norme settoriali contenute nel regolamento (CEE) n. 2408/92 e nel regolamento (CEE) n. 3577/92, ove applicabili.

(19) Le soglie applicabili alle compensazioni degli obblighi di servizio pubblico nei settori dei trasporti aerei e marittimi devono di norma essere identiche a quelle applicabili in generale. Tuttavia, nei casi specifici di compensazioni di obblighi di servizio pubblico concesse per collegamenti aerei o marittimi con le isole o per aeroporti o porti che costituiscono servizi d'interesse economico generale ai sensi dell'articolo 86, paragrafo 2, del trattato, risulta più opportuno fissare soglie sulla base del numero medio annuo di passeggeri, il che riflette meglio la realtà economica di tali attività.

(20) La presente decisione rappresenta sostanzialmente una precisazione del significato e della portata

dell'eccezione di cui all'articolo 86, paragrafo 2, del trattato così come è stata applicata costantemente in passato dalla Corte di giustizia, dal Tribunale di primo grado e dalla Commissione. Nella misura in cui non modifica il diritto sostanziale applicabile in materia, dovrebbe essere immediatamente applicabile. Alcune disposizioni della presente decisione non si limitano tuttavia a mantenere lo status quo in quanto prevedono ulteriori condizioni volte a permettere un controllo efficace dei criteri di cui all'articolo 86, paragrafo 2. Affinché gli Stati membri possano adottare i necessari provvedimenti in tal senso, è opportuno prevedere un periodo di un anno prima dell'applicazione di dette specifiche disposizioni.
(21) L'esenzione dall'obbligo di notificazione preventiva per taluni servizi d'interesse economico generale non esclude la possibilità che gli Stati membri notifichino un progetto di aiuto specifico. Tale notificazione sarà valutata in base ai principi della disciplina comunitaria per gli aiuti di Stato concessi sotto forma di compensazione degli obblighi di servizio pubblico (5).
(22) La presente decisione si applica fatte salve le disposizioni della direttiva 80/723/CEE della Commissione, del 25 giugno 1980, relativa alla trasparenza delle relazioni finanziarie fra gli Stati Membri e le loro imprese pubbliche.
(23) La presente decisione si applica fatte salve le disposizioni comunitarie in vigore in materia di appalti pubblici e di concorrenza, in particolare gli articoli 81 e 82 del trattato.
(24) Le presente decisione si applica fatte salve le disposizioni specifiche più rigorose relative agli obblighi di servizio pubblico contenute nelle normative comunitarie settoriali,
ha adottato la presente decisione:] (6)

_____
[1] Raccolta 2003, pag. I-7747.

---

(5) Trattasi della disciplina 29 novembre 2005.
(6) Abrogata dall'articolo 11 della decisione 2012/21/UE.

Articolo 1

Oggetto.

[La presente decisione stabilisce le condizioni alle quali gli aiuti di Stato sotto forma di compensazione degli obblighi di servizio pubblico, concessi a determinate imprese incaricate della gestione di servizi d'interesse economico generale, sono considerati compatibili con il mercato comune ed esentati dall'obbligo di notificazione di cui all'articolo 88, paragrafo 3, del trattato.] (7).

---

(7) Abrogato dall'articolo 11 della decisione 2012/21/UE.

Articolo 2

Campo d'applicazione.

[1. La presente decisione si applica agli aiuti di Stato sotto forma di compensazione degli obblighi di servizio pubblico, concessi ad imprese in relazione ai servizi d'interesse economico generale di cui all'articolo 86, paragrafo 2, del trattato, che rientrano in una delle seguenti categorie:

a) compensazioni di obblighi di servizio pubblico di importo annuo inferiore a 30 milioni di EUR, concesse ad imprese con un fatturato totale annuo medio, al lordo delle imposte, inferiore a 100 milioni di EUR nei due esercizi precedenti a quello del conferimento del servizio d'interesse economico generale;

b) compensazioni di obblighi di servizio pubblico concesse ad ospedali e ad imprese aventi incarichi di edilizia popolare che svolgono attività considerate dallo Stato membro come servizi d'interesse economico generale;

c) compensazioni di obblighi di servizio pubblico concesse ai collegamenti aerei o marittimi verso le isole e con traffico annuale medio non superiore a 300 000 passeggeri nei due esercizi precedenti a quello del conferimento del servizio d'interesse economico generale;

d) compensazioni di obblighi di servizio pubblico concesse a aeroporti e porti con un traffico annuale medio non superiore a 1.000.000 passeggeri per gli aeroporti e a 300.000 passeggeri per i porti nei due esercizi precedenti a quello del conferimento del servizio d'interesse economico generale.

La soglia di 30 milioni di EUR di cui alla lettera a) può essere determinata considerando una media annuale che rappresenti gli importi delle compensazioni concesse nel corso del contratto o in un periodo di cinque anni. Per gli enti creditizi, la soglia di 100 milioni di EUR di fatturato è sostituita da una soglia di 800 milioni di EUR del totale dello stato patrimoniale.

2. Nel settore dei trasporti aerei e marittimi, la presente decisione si applica soltanto agli aiuti di Stato sotto forma di compensazione di obblighi di servizio pubblico, concessi ad imprese relativamente ai servizi d'interesse economico generale di cui all'articolo 86, paragrafo 2, del trattato, che soddisfano le disposizioni del regolamento (CEE) n. 2408/92 e del regolamento (CEE) n. 3577/92, ove applicabili.

La presente decisione non si applica agli aiuti di Stato sotto forma di compensazione di obblighi di servizio pubblico concessi ad imprese del settore dei trasporti terrestri.] (8).

---

(8) Abrogato dall'articolo 11 della decisione 2012/21/UE.

Articolo 3

Compatibilità ed esenzione dall'obbligo di notificazione.

[Gli aiuti di Stato sotto forma di compensazione di obblighi di servizio pubblico che soddisfano le condizioni stabilite dalla presente decisione sono compatibili con il mercato comune ed esentate dall'obbligo di notificazione preventiva di cui all'articolo 88, paragrafo 3, del trattato, fatta salva l'applicazione di disposizioni più rigorose relativamente agli obblighi di servizio pubblico previste dalle normative comunitarie settoriali.] (9).

---

(9) Abrogato dall'articolo 11 della decisione 2012/21/UE.

Articolo 4

Conferimento.

[La presente decisione si applica qualora la responsabilità della gestione del servizio d'interesse economico generale sia conferita all'impresa interessata mediante uno o più atti ufficiali, la cui forma può essere stabilita da ciascuno Stato membro. Tali atti devono in particolare indicare:

a) la natura e la durata degli obblighi di servizio pubblico;

b) le imprese interessate e il territorio interessato;

c) la natura dei diritti esclusivi o speciali eventualmente accordati all'impresa;

d) i parametri per il calcolo, il controllo e la revisione della compensazione;

e) le modalità per evitare le sovracompensazioni e per il loro eventuale rimborso.] (10).

---

(10) Abrogato dall'articolo 11 della decisione 2012/21/UE.

Articolo 5

Compensazione.

[1. La compensazione non può eccedere quanto necessario per coprire i costi determinati dall'adempimento degli obblighi di servizio pubblico, tenendo conto degli introiti relativi agli stessi, nonché di un margine di utile ragionevole del capitale proprio necessario per l'adempimento di detti obblighi. Questa compensazione deve essere effettivamente utilizzata per garantire il funzionamento del servizio d'interesse economico generale in questione, fatta salva la capacità dell'impresa interessata di realizzare un margine di utile ragionevole.

L'importo della compensazione comprende tutti i vantaggi accordati dallo Stato o mediante risorse statali sotto qualsiasi forma. Il margine di utile ragionevole tiene conto interamente o in parte degli aumenti di produttività realizzati dalle imprese in questione durante un periodo determinato e limitato senza ridurre il livello qualitativo dei servizi affidati dallo Stato alle imprese.

2. I costi da prendere in considerazione comprendono tutti i costi dovuti alla gestione del servizio d'interesse economico generale. Essi sono calcolati come segue, sulla base dei principi di contabilità analitica generalmente accettati:

a) quando le attività dell'impresa considerata si limitano al servizio d'interesse economico generale, possono essere presi in considerazione tutti i suoi costi;

b) quando l'impresa svolge anche attività al di fuori dell'ambito del servizio d'interesse economico generale, vengono presi in considerazione solo i costi relativi al servizio d'interesse economico generale;

c) i costi imputati al servizio d'interesse economico generale possono coprire tutti i costi variabili connessi alla fornitura del servizio d'interesse economico generale stesso, un contributo proporzionato ai costi fissi comuni al servizio d'interesse economico generale e ad altre attività ed un margine di utile ragionevole;

d) i costi connessi ad investimenti, in particolare in materia di infrastrutture, possono essere presi in

considerazione quando risultano necessari per il funzionamento del servizio d'interesse economico generale.
3. Le entrate da prendere in considerazione comprendono perlomeno tutte le entrate percepite grazie al servizio d'interesse economico generale. Se l'impresa in questione dispone di diritti esclusivi o speciali concessi a un altro servizio d'interesse economico generale che produce profitti superiori al margine di utile ragionevole o se beneficia di altri vantaggi concessi dallo Stato, essi devono essere compresi nelle sue entrate, indipendentemente dalla loro qualificazione ai sensi dell'articolo 87. Lo Stato membro interessato può altresì decidere che gli utili percepiti da altre attività diverse da quelle del servizio d'interesse economico generale vadano destinati interamente o in parte al finanziamento del servizio d'interesse economico generale.
4. Ai fini della presente decisione, per «margine di utile ragionevole» si intende un tasso di remunerazione del capitale proprio che tenga conto del rischio o dell'assenza di rischio per l'impresa grazie all'intervento dello Stato, in particolare se quest'ultimo concede diritti esclusivi o speciali. Di norma questo tasso non deve superare il tasso medio rilevato nel settore interessato nel corso degli ultimi anni. Nei settori in cui non esiste alcuna impresa comparabile a quella alla quale è stata affidata la gestione del servizio d'interesse economico generale, può essere effettuato un raffronto con imprese situate in altri Stati membri o, se del caso, che appartengono ad altri settori, a condizione che vengano prese in considerazione le caratteristiche particolari di ciascun settore. Per stabilire cosa costituisca un margine di utile ragionevole, gli Stati membri possono introdurre criteri di incentivazione, in funzione in particolare della qualità del servizio reso e degli aumenti di efficienza produttiva.
5. Qualora un'impresa svolga sia attività che rientrano nell'ambito del servizio d'interesse economico generale che attività che ne esulano, dalla contabilità interna risultano tuttavia distintamente i costi e i ricavi derivanti dal servizio d'interesse economico generale e quelli degli altri servizi, nonché i parametri di imputazione dei costi e delle entrate.
I costi attribuiti ad eventuali attività diverse dal servizio d'interesse economico generale devono coprire tutti i costi variabili, un contributo adeguato ai costi fissi comuni e una remunerazione adeguata dei capitali propri. Non viene concessa alcuna compensazione relativamente a detti costi.] (11).

---

(11) Abrogato dall'articolo 11 della decisione 2012/21/UE.

Articolo 6

Controllo della sovracompensazione.

[Gli Stati membri eseguono o fanno eseguire controlli regolari per garantire che le imprese non ricevano una compensazione eccessiva rispetto all'importo stabilito ai sensi dell'articolo 5.
Gli Stati membri richiedono alle imprese interessate di restituire eventuali sovracompensazioni versate ed i parametri di calcolo della compensazione vengono aggiornati per il futuro. Se l'importo della sovracompensazione non supera il 10% dell'importo della compensazione annua, la sovracompensazione può essere riportata al periodo annuale successivo e dedotta dall'importo della compensazione da versare relativamente a tale periodo.
Nel settore dell'edilizia popolare, gli Stati membri eseguono o fanno eseguire controlli regolari a livello di singola impresa per garantire che le imprese non ricevano una compensazione eccessiva rispetto all'importo stabilito ai sensi dell'articolo 5. Qualsiasi sovracompensazione può essere riportata al periodo seguente, fino ad un massimo del 20% della compensazione annua, a condizione che l'impresa interessata gestisca soltanto servizi d'interesse economico generale.] (12).

(12) Abrogato dall'articolo 11 della decisione 2012/21/UE.

Articolo 7

Messa a disposizione di informazioni.

[Gli Stati membri mettono a disposizione per un periodo di almeno dieci anni tutti gli elementi necessari per stabilire se le compensazioni concesse sono compatibili con la presente decisione.
Su richiesta scritta della Commissione, gli Stati membri le trasmettono tutte le informazioni che la Commissione reputa necessarie per stabilire se i sistemi di compensazione in vigore siano compatibili con la presente decisione.] (13).

(13) Abrogato dall'articolo 11 della decisione 2012/21/UE.

Articolo 8

Relazioni.

[Ogni Stato membro presenta alla Commissione relazioni periodiche triennali sull'attuazione della presente decisione, contenenti una descrizione dettagliata delle modalità d'applicazione in tutti i settori, inclusi i settori dell'edilizia popolare e degli ospedali.
La prima relazione è presentata entro il 19 dicembre 2008.] (14).

(14) Abrogato dall'articolo 11 della decisione 2012/21/UE.

Articolo 9

Valutazione.

[Entro il 19 dicembre 2009, la Commissione realizza una valutazione di impatto sulla base di elementi concreti e dei risultati delle ampie consultazioni che avrà effettuato basandosi in particolare sui dati forniti dagli Stati membri a norma dell'articolo 8.
I risultati della valutazione d'impatto sono comunicati al Parlamento europeo, al Comitato delle regioni, al Comitato economico e sociale europeo ed agli Stati membri.] (15).

---

(15) Abrogato dall'articolo 11 della decisione 2012/21/UE.

Articolo 10

Entrata in vigore.

[La presente decisione entra in vigore il 19 dicembre 2005.
L'articolo 4, lettere c), d) ed e), e l'articolo 6 si applicano a partire dal 29 novembre 2006.] (16).

---

(16) Abrogato dall'articolo 11 della decisione 2012/21/UE.

Articolo 11

Destinatari della decisione.

[Gli Stati membri sono destinatari della presente decisione.] (17).
Fatto a Bruxelles, il 28 novembre 2005.

Per la Commissione
Neelie KROES
Membro della Commissione

---

(17) Abrogato dall'articolo 11 della decisione 2012/21/UE.

D.L. 28 marzo 2014, n. 47 (1) (2).
Misure urgenti per l'emergenza abitativa, per il mercato delle costruzioni e per Expo 2015.

---

(1) Pubblicato nella Gazz. Uff. 28 marzo 2014, n. 73.
(2) Convertito in legge, con modificazioni, dall'*art. 1, comma 1, L. 23 maggio 2014, n. 80*.

IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

Visti gli *articoli 77* e *87 della Costituzione*;
Considerata l'attuale eccezionale situazione di crisi economica e sociale che impone l'adozione di misure urgenti volte a fronteggiare la grave emergenza abitativa in atto e a adottare misure volte a rilanciare in modo efficace il mercato delle costruzioni;
Considerata, in particolare, la necessità di intervenire in via d'urgenza per far fronte al disagio abitativo che interessa sempre più famiglie impoverite dalla crisi e di fornire immediato sostegno economico alle categorie meno abbienti che risiedono prevalentemente in abitazioni in locazione;
Considerata l'esigenza di adottare con misure di urgenza l'offerta di alloggi di edilizia residenziale pubblica e di alloggi sociali;
Considerata, inoltre, la necessità e l'urgenza di introdurre disposizioni in materia di qualificazione delle imprese esecutrici di contratti pubblici di lavori volte a garantire un miglior livello di certezza giuridica in particolare in tema di partecipazione degli operatori economici qualificati nel mercato degli appalti, nonché disposizioni volte a facilitare gli investimenti connessi ad Expo 2015;
Vista la deliberazione del Consiglio dei ministri, adottata nella riunione del 12 marzo 2014;
Sulla proposta del Presidente del Consiglio dei ministri e del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze e con il Ministro per gli affari regionali;

EMANA

il seguente decreto-legge:

Art. 1. Finanziamento fondi
In vigore dal 29 marzo 2014

1. L'*articolo 6, comma 4, del decreto-legge 31 agosto 2013, n. 102*, convertito, con modificazioni dalla *legge 28 ottobre 2013, n. 124*, è sostituito dal seguente: «4. Al Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione, istituito dalla *legge 9 dicembre 1998, n. 431*, è assegnata una dotazione di 100 milioni di euro per ciascuno degli anni 2014 e 2015.».

2. La dotazione del Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli, istituito dall'*articolo 6, comma 5, del decreto-legge 31 agosto 2013, n. 102*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 28 ottobre 2013, n. 124*, è incrementata di 15,73 milioni di euro per l'anno 2014, di 12,73 milioni di euro per l'anno 2015, di 59,73 milioni di euro per l'anno 2016, di 36,03 milioni di euro per l'anno 2017, di 46,1 milioni di euro per ciascuno degli anni 2018 e 2019 e di 9,5 milioni di euro per l'anno 2020.

Art. 2. Modifica della disciplina del Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione e agevolazioni per i comuni che acquisiscono in locazione immobili da privati per contrastare l'emergenza abitativa (3)
In vigore dal 28 maggio 2014

1. All'*articolo 11, della legge 9 dicembre 1998, n. 431*, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) al comma 3, le parole: «nonché, qualora le disponibilità del Fondo lo consentano, per sostenere le iniziative intraprese dai comuni anche attraverso la costituzione di agenzie o istituti per la locazione o attraverso attività di promozione in convenzione con cooperative edilizie per la locazione, tese a favorire la mobilità nel settore della locazione attraverso il reperimento di alloggi da concedere in locazione per periodi determinati», sono sostituite dalle seguenti: «e, tenendo conto anche delle disponibilità del Fondo, per sostenere le iniziative intraprese dai Comuni e dalle regioni anche attraverso la costituzione di agenzie o istituti per la locazione o fondi di garanzia o attraverso attività di promozione in convenzione con imprese di costruzione ed altri soggetti imprenditoriali, cooperative edilizie per la locazione, tese a favorire la mobilità nel settore della locazione, attraverso il reperimento di alloggi da concedere in locazione a canoni concordati, ovvero attraverso la rinegoziazione delle locazioni esistenti per consentire alle parti, con il supporto delle organizzazioni di rappresentanza dei proprietari e degli inquilini, la stipula di un nuovo contratto a canone inferiore. Le procedure previste per gli sfratti per morosità si applicano alle locazioni di cui al presente comma, anche se per finita locazione.»; (4)

b) al comma 6, sono aggiunte in fine le seguenti parole «e definire, sentiti i comuni, la finalità di utilizzo del Fondo ottimizzandone l'efficienza, anche in forma coordinata con il Fondo per gli inquilini morosi incolpevoli istituito dall'*articolo 6, comma 5, del decreto-legge 31 agosto 2013, n. 102*, convertito con modificazioni dalla *legge 28 ottobre 2013, n. 124*.»; (4)

c) il comma 7 è sostituito dal seguente «7. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano provvedono alla ripartizione fra i comuni delle risorse di cui al comma 6 nonché di quelle destinate al Fondo ad esse attribuite ai sensi del comma 5; le risorse destinate dalle regioni e dalle province autonome di Trento e di Bolzano alla costituzione di agenzie o istituti per la locazione o fondi di garanzia o alle attività di promozione in convenzione con imprese di costruzione ed altri soggetti imprenditoriali, cooperative edilizie per la locazione sono assegnate dalle stesse ai comuni sulla base di parametri che premino sia il numero di abbinamenti tra alloggi a canone concordato e nuclei familiari provenienti da alloggi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata o sottoposti a procedure di sfratto esecutivo, sia il numero di contratti di locazione a canone concordato complessivamente intermediati nel biennio precedente.» (4).

1-bis. L'applicazione da parte dei comuni, al fine di contrastare l'emergenza abitativa, delle disposizioni di cui all'*articolo 11, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431*, come modificato dal comma 1 del presente articolo, costituisce titolo di preferenza nell'assegnazione di contributi pubblici per qualsiasi tipo di edilizia economica e popolare. (5)

1-ter. I contributi di cui all'*articolo 6, comma 5, del decreto-legge 31 agosto 2013, n. 102*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 28 ottobre 2013, n. 124*, vengono erogati dai comuni in forme tali da assicurare la sanatoria della morosità, anche utilizzando la modalità di cui al terzo periodo del citato comma 3 dell'*articolo 11 della legge 9 dicembre 1998, n. 431*. (5)

---

(3) Rubrica così modificata dalla *legge di conversione 23 maggio 2014, n. 80*.
(4) Lettera così modificata dalla *legge di conversione 23 maggio 2014, n. 80*.
(5) Comma aggiunto dalla *legge di conversione 23 maggio 2014, n. 80*.

Art. 3. Misure per la alienazione del patrimonio residenziale pubblico
In vigore dal 28 maggio 2014

1. All'*articolo 13 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 6 agosto 2008, n. 133*, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) il comma 1 è sostituito dal seguente: «1. In attuazione degli *articoli 47* e *117, commi secondo, lettera m), e terzo della Costituzione*, al fine di assicurare il coordinamento della finanza pubblica, i livelli essenziali delle prestazioni e favorire l'accesso alla proprietà dell'abitazione, entro il 30 giugno 2014, il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, il Ministro dell'economia e delle finanze e il Ministro per gli affari regionali e le autonomie, previa intesa della Conferenza unificata, di cui all'*articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281*, approvano con decreto le procedure di alienazione degli immobili di proprietà dei comuni, degli enti pubblici anche territoriali, nonché degli Istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati, anche in deroga alle disposizioni procedurali previste dalla *legge 24 dicembre 1993, n. 560*. Il suddetto decreto dovrà tenere conto anche della possibilità di favorire la dismissione degli alloggi nei condomini misti nei quali la proprietà pubblica è inferiore al 50 per cento oltre che in quelli inseriti in situazioni abitative estranee all'edilizia residenziale pubblica, al fine di conseguire una razionalizzazione del patrimonio e una riduzione degli oneri a carico della finanza locale. Le risorse derivanti dalle alienazioni devono essere destinate esclusivamente a un programma straordinario di realizzazione o di acquisto di nuovi alloggi di edilizia residenziale pubblica e di manutenzione straordinaria del patrimonio esistente.»; (7) (9)

b) dopo il comma 2 sono aggiunti i seguenti:

«2-bis. È istituito nello stato di previsione presso il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti un apposito Fondo, che opera attraverso un conto corrente di tesoreria, destinato alla concessione di contributi in conto interessi su finanziamenti per l'acquisto da parte dei conduttori degli alloggi di proprietà degli Istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati di cui al comma 1. A tali contributi hanno accesso anche i soci assegnatari di alloggi di cooperative edilizie a proprietà indivisa per l'acquisizione dell'alloggio, posto in vendita a seguito di procedure concorsuali. A titolo di dotazione del Fondo è autorizzata la spesa nel limite massimo di 18,9 milioni di euro per ciascuno degli anni dal 2015 al 2020. Con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, da emanarsi entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, sono disciplinati i criteri, le condizioni e le modalità per l'operatività del Fondo di cui al presente comma.

2-ter. All'articolo 1, comma 48, lettera *c)*, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, dopo le parole: «monogenitoriali con figli minori» sono inserite le seguenti: «, da parte dei conduttori di alloggi di proprietà degli Istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati».

2-quater. Con apposite convenzioni, da stipularsi tra il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti e istituzioni finanziarie nazionali o dell'Unione europea o con le relative associazioni di rappresentanza, possono essere disciplinate forme di partecipazione finanziaria e nella gestione del Fondo di cui al comma 2-bis, al fine di aumentarne le disponibilità e rendere diffuso sull'intero territorio nazionale il relativo accesso.» (6).

1-bis. Gli alloggi concessi ai sensi dell'*articolo 18 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 12 luglio 1991, n. 203*, e successive modificazioni, rimangono in godimento del locatario anche qualora il locatario stesso sia riformato totalmente o parzialmente per malattia, anche non dipendente da cause di servizio. Nel caso di pensionamento dell'assegnatario, i predetti alloggi rimangono assegnati in locazione per un periodo di ulteriori tre anni dalla cessazione dall'incarico. Nel caso di decesso dell'assegnatario, i predetti alloggi rimangono assegnati in locazione al coniuge o agli aventi diritto, che ne facciano richiesta, per un periodo di ulteriori tre anni a partire dal decesso dell'assegnatario. (8)

1-ter. Gli alloggi finanziati in tutto o in parte ai sensi dell'*articolo 18 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 12 luglio 1991, n. 203*, possono essere alienati dagli enti proprietari e trasferiti in proprietà agli assegnatari, prima del periodo indicato al punto 5 della deliberazione del Comitato interministeriale per la programmazione economica del 20 dicembre 1991, pubblicata nella *Gazzetta Ufficiale* n. 15 del 20 gennaio 1992, e prima del periodo eventualmente indicato da convenzioni speciali concernenti i singoli interventi. Nel caso in cui l'assegnatario acquisti l'immobile esso viene automaticamente liberato dal vincolo di destinazione. (8)

(6) Lettera corretta da *Comunicato 7 aprile 2014*, pubblicato nella G.U. 7 aprile 2014, n. 81 e, successivamente, così modificata dalla *legge di conversione 23 maggio 2014, n. 80*.
(7) Lettera così modificata dalla *legge di conversione 23 maggio 2014, n. 80*.
(8) Comma aggiunto dalla *legge di conversione 23 maggio 2014, n. 80*.
(9) Vedi, anche, il *D.M. 24 febbraio 2015*.

Art. 4. Programma di recupero di immobili e alloggi di edilizia residenziale pubblica (10)
In vigore dal 28 maggio 2014

1. Entro quattro mesi dalla data di entrata in vigore del presente decreto, il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, il Ministro dell'economia e delle finanze e il Ministro per gli affari regionali e le autonomie, d'intesa con la Conferenza unificata, di cui all'*articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281*, approvano con decreto i criteri per la formulazione di un Programma di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà dei comuni e degli Istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati, costituiti anche in forma societaria, e degli enti di edilizia residenziale pubblica aventi le stesse finalità degli IACP sia attraverso il ripristino di alloggi di risulta sia per il tramite della manutenzione straordinaria degli alloggi anche ai fini dell'adeguamento energetico, impiantistico statico e del miglioramento sismico degli immobili. (11) (14)

1-bis. Entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, le regioni trasmettono al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti gli elenchi, predisposti dai comuni e dagli IACP, comunque denominati, delle unità immobiliari che, con interventi di manutenzione ed efficientamento di non rilevante entità, siano resi prontamente disponibili per le assegnazioni. (12)

2. Il Programma di cui al comma 1 nonché gli interventi di cui al successivo articolo 10, comma 10, sono finanziati con le risorse rivenienti dalle revoche di cui all'*articolo 32, commi 2 e 3, del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 15 luglio 2011, n. 111*, e successive modificazioni, nel limite massimo di 500 milioni di euro e con le risorse di cui al comma 5. Con decreti, del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, sono individuati i finanziamenti revocati ai sensi del periodo precedente. Il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti comunica al CIPE i finanziamenti revocati. Le quote annuali dei contributi revocati e iscritte in bilancio, ivi incluse quelle in conto residui, affluiscono ad un Fondo appositamente istituito nello stato di previsione del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti. (11)

3. Le somme relative ai finanziamenti revocati ai sensi del comma 2 iscritte in conto residui, ad eccezione di quelle eventualmente conservate ai sensi dell'*articolo 30 della legge 31 dicembre 2009, n. 196*, dovranno essere mantenute in bilancio e versate all'entrata dello Stato, secondo la cadenza temporale individuata nel decreti di cui al comma 2, in modo da non comportare effetti negativi sui saldi di finanza pubblica, per essere riassegnate sul Fondo di cui al comma 2.

4. Nell'ambito del Programma di cui al comma 1, gli alloggi oggetto di interventi di manutenzione e di recupero con le risorse di cui al comma 5, sono assegnati con priorità alle categorie sociali individuate dall'*articolo 1, comma 1, della legge 8 febbraio 2007, n. 9*, a condizione che i soggetti appartenenti a tali categorie siano collocati utilmente nelle graduatorie comunali per l'accesso ad alloggi di edilizia residenziale pubblica. (11)

5. Per l'attuazione degli interventi previsti dal comma 4, a decorrere dall'esercizio finanziario 2014 e fino al 31 dicembre 2017, è istituito, nello stato di previsione del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, un Fondo, denominato «Fondo per gli interventi di manutenzione e di recupero di alloggi abitativi privi di soggetti assegnatari», nel quale confluiscono le risorse, non utilizzate relative alla seguenti autorizzazioni:

a) dell'*articolo 36, della legge 5 agosto 1978, n. 457*, relativamente all'articolo 2, lettera f) e all'*articolo 3, lettera q) della medesima legge n. 457 del 1978*;

b) dell'*articolo 3, comma 7-bis, del decreto-legge 7 febbraio 1985, n. 12*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 5 aprile 1985, n. 118*;

c) dell'*articolo 22, comma 3, della legge 11 marzo 1988, n. 67*.

6. All'onere derivante dall'attuazione del comma 4, nel limite di euro 5 milioni per l'anno 2014, di euro 20 milioni per l'anno 2015, di euro 20 milioni per l'anno 2016 e di euro 22,9 milioni per l'anno 2017 si provvede mediante utilizzo delle risorse previste alle lettere a), b) e c) del comma 5 che sono versate annualmente all'entrata del bilancio dello Stato per essere riassegnate sul Fondo di cui al medesimo comma 5.

7. Alla compensazione degli effetti finanziari in termini di fabbisogno e di indebitamento netto derivanti dall'attuazione del comma 5, valutati complessivamente in 5 milioni di euro per il 2014, 20 milioni di euro per il 2015, 20 milioni di euro per il 2016 e 22,9 milioni di euro per il 2017 si provvede mediante corrispondente utilizzo del Fondo per la compensazione degli effetti finanziari non previsti a legislazione vigente conseguenti all'attualizzazione di contributi pluriennali, di cui all'*articolo 6, comma 2, del decreto-legge 7 ottobre 2008, n. 154*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 4 dicembre 2008, n. 189*, e successive modificazioni.

8. Con il decreto interministeriale di cui al comma 1 sono definiti i criteri di ripartizione delle risorse di cui al comma 5 tra le regioni e le Province Autonome di Trento e Bolzano che provvedono entro due mesi all'assegnazione delle risorse ai Comuni e agli Istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati, nonché agli enti di edilizia residenziale aventi le stesse finalità degli IACP. (11)

9. Il Ministro dell'economia e delle finanze è autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio.

9-bis. Il Governo riferisce alle competenti Commissioni parlamentari circa lo stato di attuazione del Programma di recupero di cui al presente articolo decorsi sei mesi dall'emanazione del decreto di cui al comma 1 e successivamente ogni sei mesi, fino alla completa attuazione del Programma. (13)

---

(10) Rubrica così modificata dalla *legge di conversione 23 maggio 2014, n. 80*.
(11) Comma così modificato dalla *legge di conversione 23 maggio 2014, n. 80*.
(12) Comma inserito dalla *legge di conversione 23 maggio 2014, n. 80*.
(13) Comma aggiunto dalla *legge di conversione 23 maggio 2014, n. 80*.
(14) In attuazione quanto disposto dal presente comma vedi il *D.M. 16 marzo 2015*.

Art. 5. Lotta all'occupazione abusiva di immobili. Salvaguardia degli effetti di disposizioni in materia di contratti di locazione (15)
In vigore dal 29 agosto 2017

1. Chiunque occupa abusivamente un immobile senza titolo non può chiedere la residenza né l'allacciamento a pubblici servizi in relazione all'immobile medesimo e gli atti emessi in violazione di tale divieto sono nulli a tutti gli effetti di legge. A decorrere dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, gli atti aventi ad oggetto l'allacciamento dei servizi di energia elettrica, di gas, di servizi idrici e della telefonia fissa, nelle forme della stipulazione, della volturazione, del rinnovo, sono nulli, e pertanto non possono essere stipulati o comunque adottati, qualora non riportino i dati identificativi del richiedente e il titolo che attesti la proprietà, il regolare possesso o la regolare detenzione dell'unità immobiliare in favore della quale si richiede l'allacciamento. Al fine di consentire ai soggetti

somministranti la verifica dei dati dell'utente e il loro inserimento negli atti indicati nel periodo precedente, i richiedenti sono tenuti a consegnare ai soggetti somministranti idonea documentazione relativa al titolo che attesti la proprietà, il regolare possesso o la regolare detenzione dell'unità immobiliare, in originale o copia autentica, o a rilasciare dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi dell'articolo 47 del testo unico di cui al *decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445*. (16) (21)

1-bis. I soggetti che occupano abusivamente alloggi di edilizia residenziale pubblica non possono partecipare alle procedure di assegnazione di alloggi della medesima natura per i cinque anni successivi alla data di accertamento dell'occupazione abusiva. (17) (21)

1-ter. Sono fatti salvi, fino alla data del 31 dicembre 2015, gli effetti prodottisi e i rapporti giuridici sorti sulla base dei contratti di locazione registrati ai sensi dell'*articolo 3, commi 8 e 9, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23*. (17) (18) (22)

1-quater. Il sindaco, in presenza di persone minorenni o meritevoli di tutela, può dare disposizioni in deroga a quanto previsto ai commi 1 e 1-*bis*, a tutela delle condizioni igienico-sanitarie. (19)

1-quinquies. Le disposizioni del presente articolo non si applicano alle ipotesi di successione di un fornitore del servizio ad un altro. (20)

---

(15) Rubrica così modificata dalla *legge di conversione 23 maggio 2014, n. 80*.
(16) Comma così modificato dalla *legge di conversione 23 maggio 2014, n. 80*.
(17) Comma aggiunto dalla *legge di conversione 23 maggio 2014, n. 80*.
(18) La Corte costituzionale, con sentenza 24 giugno-16 luglio 2015, n. 169 (Gazz. Uff. 22 luglio 2015, n. 29 - Prima serie speciale), ha dichiarato l'illegittimità costituzionale del presente comma.
(19) Comma aggiunto dall'*art. 11, comma 3-bis, D.L. 20 febbraio 2017, n. 14*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 18 aprile 2017, n. 48*.
(20) Comma aggiunto dall'*art. 1, comma 70, L. 4 agosto 2017, n. 124*.
(21) Sull'applicabilità delle disposizioni del presente comma vedi l'*art. 82, comma 2-bis, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*.
(22) La Corte costituzionale, con ordinanza 13 gennaio - 11 febbraio 2016, n. 26 (Gazz. Uff. 17 febbraio 2016, n. 7, 1ª Serie speciale), ha dichiarato la manifesta inammissibilità delle questioni di legittimità costituzionale dell'art. 5, comma 1-ter, sollevate in riferimento agli *artt. 3, 42, secondo comma, 136 e 137, terzo comma, della Costituzione*. La stessa Corte, con successiva ordinanza 18 maggio - 10 giugno 2016, n. 135 (Gazz. Uff. 8 giugno 2016, n. 23, 1ª Serie speciale), ha dichiarato la manifesta inammissibilità della questione di legittimità costituzionale dell'art. 5, comma 1-ter, sollevata in riferimento all'*art. 136 della Costituzione*.

Art. 6. Imposizione sui redditi dell'investitore
In vigore dal 28 maggio 2014

1. Fino all'eventuale riscatto dell'unità immobiliare da parte del conduttore e, comunque, per un periodo non superiore a dieci anni dalla data di ultimazione dei lavori di nuova costruzione o di realizzazione mediante interventi di manutenzione straordinaria o di recupero su un fabbricato preesistente di un alloggio sociale, come definito dal *decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008*, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 146 del 24 giugno 2008, adottato in attuazione dell'*articolo 5 della legge 8 febbraio 2007, n. 9*, i redditi derivanti dalla locazione dei medesimi alloggi sociali non concorrono alla formazione del reddito d'impresa ai fini delle imposte sui redditi e alla formazione del valore della produzione netta ai fini dell'imposta regionale sulle attività produttive, nella misura del 40 per cento. (23)

2. L'efficacia della misura di cui al comma 1 è subordinata, ai sensi dell'articolo 108, paragrafo 3, del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea, all'autorizzazione della Commissione europea, richiesta a cura del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti.

(23) Comma così modificato dalla *legge di conversione 23 maggio 2014, n. 80*.

Art. 7. Detrazioni fiscali IRPEF per il conduttore di alloggi sociali
In vigore dal 28 maggio 2014

1. Per il triennio 2014 - 2016, ai soggetti titolari di contratti di locazione di alloggi sociali, come definiti dal decreto ministeriale in attuazione dell'*articolo 5 della legge 8 febbraio 2007, n. 9*, adibita ad propria abitazione principale spetta una detrazione complessivamente pari a:

a) 900 euro, se il reddito complessivo non supera euro 15.493,71;
b) 450 euro, se il reddito complessivo supera euro 15.493,71 ma non euro 30.987,41.

2. Alla detrazione di cui al comma 1 si applica il decreto del Ministro dell'economia e delle finanze in data 11 febbraio 2008 recante «Modalità di attribuzione, ai sensi dell'*articolo 16, comma 1-sexies, del testo unico delle imposte sui redditi* (TUIR) di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, della detrazione di cui al citato articolo 16 eccedente l'imposta lorda diminuita delle detrazioni di cui agli *articoli 12* e *13 del medesimo TUIR*», pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 52 del 1° marzo 2008.

2-bis. All'*articolo 16, comma 2, del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 3 agosto 2013, n. 90*, l'ultimo periodo è soppresso. (24)

2-ter. Per il periodo dal 6 giugno 2013 al 31 dicembre 2014 le spese per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici di cui all'*articolo 16, comma 2, del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 3 agosto 2013, n. 90*, sono computate, ai fini della fruizione della detrazione di imposta, indipendentemente dall'importo delle spese sostenute per i lavori di ristrutturazione che fruiscono delle detrazioni di cui all'*articolo 16, comma 1, del medesimo decreto-legge n. 63 del 2013*. (24)

(24) Comma aggiunto dalla *legge di conversione 23 maggio 2014, n. 80*.

Art. 8. Riscatto a termine dell'alloggio sociale
In vigore dal 13 settembre 2014

1. Le convenzioni che disciplinano le modalità di locazione degli alloggi sociali di cui al *decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008*, adottato in attuazione dell'*articolo 5 della legge 8 febbraio 2007, n. 9*, possono contenere la clausola di riscatto dell'unità immobiliare e le relative condizioni economiche. La clausola comunque non può consentire il riscatto prima di sette anni dall'inizio della locazione. Il diritto al riscatto può essere esercitato solo dai conduttori privi di altra abitazione di proprietà adeguata alle esigenze del nucleo familiare. Chi esercita il riscatto non può rivendere l'immobile prima dello scadere dei cinque anni. (25)

2. Fino alla data del riscatto, il conduttore può imputare parte dei corrispettivi pagati al locatore in conto del prezzo di acquisto futuro dell'alloggio e per altra parte in conto affitto; ai fini delle imposte sui redditi e

dell'imposta regionale sulle attività produttive, i corrispettivi si considerano canoni di locazione, anche se imputati in conto del prezzo di acquisto futuro dell'alloggio e ad essi si applicano le disposizioni dell'articolo 6 ove ne ricorrano le condizioni.

3. Ai fini delle imposte sui redditi e dell'imposta regionale sulle attività produttive, i corrispettivi delle cessioni degli alloggi di edilizia sociale si considerano conseguiti alla data dell'eventuale esercizio del diritto di riscatto dell'unità immobiliare da parte del conduttore e le imposte correlate alle somme percepite in conto del prezzo di acquisto futuro dell'alloggio nel periodo di durata del contratto di locazione costituiscono un credito d'imposta.

4. Con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, previa intesa con la Conferenza unificata di cui all'*articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281*, sono disciplinate le clausole standard dei contratti locativi e di futuro riscatto, le tempistiche e gli altri aspetti ritenuti rilevanti nel rapporto, nonché le modalità di determinazione e di fruizione del credito d'imposta. (27)

5. Le disposizioni contenute nel presente articolo si applicano ai contratti di locazione stipulati successivamente alla data di entrata in vigore del presente decreto.

5-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche ai contratti di locazione con clausola di trasferimento della proprietà vincolante per ambedue le parti e di vendita con riserva di proprietà, stipulati successivamente alla data di entrata in vigore della presente disposizione. (26)

---

(25) Comma così sostituito dalla *legge di conversione 23 maggio 2014, n. 80*.
(26) Comma aggiunto dall'*art. 23, comma 7, D.L. 12 settembre 2014, n. 133*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 11 novembre 2014, n. 164*; per l'efficacia di tale disposizione vedi l'*art. 23, comma 8 del medesimo D.L. n. 133/2014*.
(27) In attuazione di quanto disposto dal presente comma vedi il *D.M. 21 giugno 2017*.

Art. 9. Riduzione dell'aliquota della cedolare secca per contratti a canone concordato
In vigore dal 1 marzo 2020

1. Per gli anni dal 2014 al 2019, l'aliquota prevista all'*articolo 3, comma 2, quarto periodo, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23*, come modificato dall'*articolo 4 del decreto-legge 31 agosto 2013, n. 102* convertito, con modificazioni, dalla *legge 28 ottobre 2013, n. 124*, è ridotta al 10 per cento. (30)

2. All'*articolo 3, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23*, dopo il comma 6 è inserito il seguente: «6-bis. L'opzione di cui al comma 1 può essere esercitata anche per le unità immobiliari abitative locate nei confronti di cooperative edilizie per la locazione o enti senza scopo di lucro di cui al libro I, titolo II del codice civile, purché sublocate a studenti universitari e date a disposizione dei comuni con rinuncia all'aggiornamento del canone di locazione o assegnazione.». (28)

2-bis. L'aliquota prevista all'*articolo 3, comma 2, quarto periodo, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23*, si applica anche ai contratti di locazione stipulati nei comuni per i quali sia stato deliberato, nei cinque anni precedenti la data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, lo stato di emergenza a seguito del verificarsi degli eventi calamitosi previsti dall'*articolo 2, comma 1, lettera c), della legge 24 febbraio 1992, n. 225*. Per l'anno 2020 l'agevolazione si applica esclusivamente ai contratti di locazione stipulati nei comuni di cui al periodo precedente con popolazione fino a 10.000 abitanti. (31)

2-bis.1. L'aliquota prevista all'*articolo 3, comma 2, quarto periodo, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23*, si applica anche ai contratti di locazione stipulati nei comuni di cui all'*articolo 1, comma 1, del*

decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189, convertito, con modificazioni, dalla *legge 15 dicembre 2016, n. 229*, in cui sia stata individuata da un'ordinanza sindacale una 'zona rossa'. (32)

2-ter. Entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto il CIPE aggiorna l'elenco dei comuni ad alta tensione abitativa di cui alla delibera CIPE 13 novembre 2003. (29)

2-quater. Agli oneri derivanti dai commi 2-bis e 2-ter, valutati in 1,53 milioni di euro per l'anno 2014 e in 1,69 milioni di euro a decorrere dall'anno 2015, si provvede mediante corrispondente riduzione, per 1,53 milioni di euro per l'anno 2014 e 1,69 milioni di euro a decorrere dall'anno 2015, dello stanziamento del fondo speciale di parte corrente iscritto, ai fini del bilancio triennale 2014-2016, nell'ambito del programma «Fondi di riserva e speciali» della missione «Fondi da ripartire» dello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze per l'anno 2014, allo scopo parzialmente utilizzando l'accantonamento relativo al Ministero dell'economia e delle finanze. (29)

---

(28) Comma così modificato dalla *legge di conversione 23 maggio 2014, n. 80*.
(29) Comma aggiunto dalla *legge di conversione 23 maggio 2014, n. 80*.
(30) Comma così modificato dall'*art. 1, comma 16, L. 27 dicembre 2017, n. 205*, a decorrere dal 1° gennaio 2018.
(31) Comma aggiunto dalla *legge di conversione 23 maggio 2014, n. 80* e, successivamente, così sostituito dall'*art. 4, comma 3-novies, D.L. 30 dicembre 2019, n. 162*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 28 febbraio 2020, n. 8*, che ha sostituito l'originario comma 2-bis con gli attuali commi 2-bis e 2-bis.1.
(32) Comma inserito dall'*art. 4, comma 3-novies, D.L. 30 dicembre 2019, n. 162*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 28 febbraio 2020, n. 8*, che ha sostituito l'originario comma 2-bis con gli attuali commi 2-bis e 2-bis.1.

Art. 9-bis. IMU per immobili posseduti da cittadini residenti all'estero (33)
In vigore dal 28 maggio 2014

1. All'*articolo 13, comma 2, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 22 dicembre 2011, n. 214*, al settimo periodo, le parole da: «, l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti» fino a: «non risulti locata» sono soppresse e dopo l'ottavo periodo è inserito il seguente: «A partire dall'anno 2015 è considerata direttamente adibita ad abitazione principale una ed una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso.». (34) (35)

2. Sull'unità immobiliare di cui al comma 1, le imposte comunali TARI e TASI sono applicate, per ciascun anno, in misura ridotta di due terzi.

3. Agli oneri derivanti dalle disposizioni di cui al presente articolo, pari a 6 milioni di euro annui a decorrere dall'anno 2015, di cui 2 milioni di euro annui a copertura delle minori entrate dei comuni, si provvede mediante corrispondente riduzione dello stanziamento del fondo speciale di parte corrente iscritto, ai fini del bilancio triennale 2014-2016, nell'ambito del programma «Fondi di riserva e speciali» della missione «Fondi da ripartire» dello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze per l'anno 2014 allo scopo utilizzando l'accantonamento relativo al medesimo Ministero.

---

(33) Articolo inserito dalla *legge di conversione 23 maggio 2014, n. 80*.
(34) Per la revisione della disciplina relativa all'imposta municipale propria (IMU) a decorrere dall'anno 2020, vedi l'*art. 1, commi da 738* a *783, L. 27 dicembre 2019, n. 160*.

(35) In attuazione di quanto disposto dal presente comma vedi il *Decreto 19 giugno 2017*.

Art. 10. Edilizia residenziale sociale
In vigore dal 28 maggio 2014

1. In attuazione dell'*articolo 117, secondo comma, lettera m), della Costituzione*, il presente articolo è finalizzato a perseguire la riduzione del disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati attraverso l'aumento dell'offerta di alloggi sociali in locazione, senza consumo di nuovo suolo rispetto agli strumenti urbanistici vigenti, favorendo il risparmio energetico e la promozione, da parte dei Comuni, di politiche urbane mirate ad un processo integrato di rigenerazione delle aree urbanizzate e dei tessuti edilizi esistenti attraverso lo sviluppo dell'edilizia sociale. (36)

2. Ai fini del perseguimento dell'obiettivo dell'aumento dell'offerta di alloggi sociali in locazione, i commi seguenti prevedono tempi e modalità di adozione delle procedure idonee a garantire, anche attraverso lo stanziamento di risorse pubbliche e l'accelerazione dell'utilizzo delle risorse di cui all'*articolo 11, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112*, convertito con modificazioni dalla *legge 6 agosto 2008, n. 133*, l'incremento degli alloggi sociali.

3. Si considera alloggio sociale l'unità immobiliare adibita ad uso residenziale, realizzata o recuperata da soggetti pubblici e privati, nonché dall'ente gestore comunque denominato, da concedere in locazione, per ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi alle condizioni di mercato, nonché alle donne ospiti dei centri antiviolenza e delle case-rifugio di cui all'articolo 5-*bis* del decreto-legge 14 agosto 2013, n. 93, convertito, con modificazioni, dalla *legge 15 ottobre 2013, n. 119*. Ai fini del presente articolo, si considera altresì alloggio sociale l'unità abitativa destinata alla locazione, con vincolo di destinazione d'uso, comunque non inferiore a quindici anni, all'edilizia universitaria convenzionata oppure alla locazione con patto di futura vendita o assegnazione, per un periodo non inferiore ad otto anni. Le aree o gli immobili da destinare ad alloggio sociale non si computano ai fini delle quantità minime inderogabili di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, previste dal *decreto del Ministro dei lavori pubblici del 2 aprile 1968, n. 1444*, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 97 del 16 aprile 1968. (36)

4. Il presente articolo si applica al patrimonio edilizio esistente nei comuni ad alta tensione abitativa di cui alla *delibera CIPE n. 87/03 del 13 novembre 2003*, ivi compresi gli immobili non ultimati e gli interventi non ancora avviati provvisti di titoli abilitativi rilasciati entro la data di entrata in vigore del presente decreto ovvero regolati da convenzioni urbanistiche stipulate entro la stessa data e vigenti alla data di entrata in vigore del presente decreto. (36)

5. Ai fini del presente articolo sono ammessi interventi di:

a) ristrutturazione edilizia, restauro o risanamento conservativo, manutenzione straordinaria, rafforzamento locale, miglioramento o adeguamento sismico;
b) sostituzione edilizia mediante anche la totale demolizione dell'edificio e la sua ricostruzione con modifica di sagoma e diverso sedime nel lotto di riferimento comunque dotato di infrastrutture e servizi, nei limiti di quanto previsto dall'*articolo 30 del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 9 agosto 2013, n. 98*; (37)
c) variazione della destinazione d'uso di edifici anche senza opere; (37)
d) creazione di servizi e funzioni connesse e complementari alla residenza, al commercio con esclusione delle grandi strutture di vendita, necessarie a garantire l'integrazione sociale degli inquilini degli alloggi sociali; (37)
[e) creazione di quote di alloggi da destinare alla locazione temporanea dei residenti di immobili di edilizia residenziale pubblica in corso di ristrutturazione o a soggetti sottoposti a procedure di sfratto; (38)]

e-bis) edilizia abitativa con gestione collettiva dei servizi di pertinenza e di edilizia abitativa e dei relativi servizi finalizzati ad utenti di età maggiore di sessantacinque anni; (39)

e-ter) recupero di immobili fatiscenti o da dismettere esistenti nei centri storici e nelle periferie (39).

5-bis. Il presente articolo è finalizzato, altresì, alla creazione di quote di alloggi da destinare alla locazione temporanea dei residenti di immobili di edilizia residenziale pubblica in corso di ristrutturazione o a soggetti sottoposti a procedure di sfratto. (40)

6. Entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, le regioni definiscono, qualora non siano già disciplinati da norme vigenti e per i casi non disciplinati da convenzioni già stipulate, i requisiti di accesso e di permanenza nell'alloggio sociale, i criteri e i parametri atti a regolamentare i canoni minimi e massimi di locazione, di cui al decreto ministeriale in attuazione dell'*articolo 5 della legge 8 febbraio 2007, n. 9*, e i prezzi di cessione per gli alloggi concessi in locazione con patto di futura vendita. Le regioni, entro il medesimo termine, definiscono la durata del vincolo di destinazione d'uso, ferma restando la durata minima di quindici anni per gli alloggi concessi in locazione e di otto anni per gli alloggi concessi in locazione con patto di futura vendita o con patto di riscatto. Le regioni possono introdurre norme di semplificazione per il rilascio del titolo abilitativo edilizio convenzionato e ridurre gli oneri di urbanizzazione per gli interventi di cui al presente articolo. (36)

7. Entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto e comunque anteriormente al rilascio del primo titolo abilitativo edilizio di pertinenza, i comuni recepiscono le norme di semplificazione di cui al comma 6, approvano i criteri di valutazione della sostenibilità urbanistica, economica e funzionale dei progetti di recupero, riuso o sostituzione edilizia, come integrazione dei regolamenti edilizi, tenendo conto anche degli incentivi volumetrici a seguito del miglioramento delle prestazioni energetiche degli immobili o per interventi di recupero di aree ed immobili degradati o sottoutilizzati previsti dalla normativa e dagli strumenti urbanistici vigenti, e determinano le superfici complessive che possono essere cedute in tutto o in parte ad altri operatori ovvero trasferite su altre aree di proprietà pubblica o privata, per le medesime finalità di intervento, con esclusione delle aree destinate all'agricoltura o non soggette a trasformazione urbanistica dagli strumenti urbanistici, nonché di quelle vincolate ai sensi del *decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42*, e nel rispetto dei commi 1 e 4. (36)

8. Gli interventi di cui al comma 5 non possono riferirsi ad edifici abusivi o siti in aree ad inedificabilità assoluta. I medesimi interventi, limitatamente alle lettere *b)*, *c)*, e *d)* del medesimo comma 5, non sono ammessi nei centri storici. Gli stessi interventi, limitatamente alle lettere *b)* e *d)* del citato comma 5, non possono essere autorizzati in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, e ai regolamenti edilizi ed alle destinazioni d'uso, nel rispetto delle norme e dei vincoli artistici, storici, archeologici, paesaggistici e ambientali, nonché delle norme di carattere igienico sanitario, della destinazione agricola dei suoli e degli obiettivi di qualità dei suoli. Gli interventi sono regolati da convenzioni sottoscritte dal comune e dal soggetto privato con la previsione di clausole sanzionatorie per il mancato rispetto del vincolo di destinazione d'uso. (36)

9. I progetti degli interventi di cui al comma 5, ad eccezione di quelli di mutamento di destinazione d'uso senza opere, devono comunque assicurare la copertura del fabbisogno energetico necessario per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento, tramite impianti alimentati da fonti rinnovabili, nel rispetto delle quote previste ai sensi del *decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28, allegato 3*.

10. Al finanziamento degli interventi di cui al comma 5, lettera *d)*, e per il raggiungimento dell'obiettivo di cui al comma 5-*bis*, nonché di quelli per la realizzazione degli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, previste dal *decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444*, sono destinati fino a 100 milioni di euro a valere sulle risorse rese disponibili ai sensi dell'articolo 4, comma 2. Con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, previa intesa della Conferenza unificata, di cui all'*articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281*, ai sensi dell'*articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003 n. 131*, viene ripartito il predetto importo tra le regioni che hanno rispettato il termine di cui al comma 6, nonché definiti i criteri per il successivo riparto da parte delle regioni tra i Comuni che hanno siglato con gli operatori privati le convenzioni di cui al comma 8 ai fini della successiva formale stipula. (36)

10-bis. Al fine di assicurare i mezzi finanziari per la completa e rapida realizzazione di programmi di

alloggi sociali finanziati con fondi nazionali e regionali, anche in deroga a quanto previsto dalle relative norme di finanziamento, possono essere ceduti o conferiti ai fondi immobiliari o ad altri soggetti di cui al comma 3, lettera *a)*, dell'*articolo 11 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 6 agosto 2008, n. 133*, immobili residenziali, ultimati od in corso d'opera, realizzati da soggetti pubblici e privati con il concorso di un contributo pubblico, e destinati a concorrere all'aumento dell'offerta di alloggi sociali, a condizione che, per questi ultimi, siano mantenuti i vincoli di destinazione previsti dalle norme di finanziamento. Il soggetto subentrante è tenuto a darne comunicazione all'ente erogatore del finanziamento pubblico, trasmettendo preventivamente lo schema dell'atto di cessione o conferimento, affinché il medesimo ente si esprima in merito alla conformità dell'impegno del subentrante a mantenere i vincoli di destinazione, in relazione a quanto previsto dalle norme di finanziamento. L'aumento dell'offerta di alloggi sociali si intende realizzato anche quando, al fine di mantenere l'originale destinazione ad alloggio sociale e mitigare il disagio dei locatari, sono ceduti o conferiti, con le medesime modalità, anche immobili privati realizzati con il concorso di contributi pubblici e destinati originariamente alla locazione se, a seguito di procedure concorsuali di cui al *regio decreto 16 marzo 1942, n. 267*, debbano essere destinati alla alienazione. (41)

10-ter. Il comma 9 dell'*articolo 12 del decreto-legge 22 giugno 2012, n. 83*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 7 agosto 2012, n. 134*, è sostituito dal seguente:
«9. Per gli interventi di edilizia sovvenzionata rilocalizzati ai sensi del comma 7 il soggetto attuatore contribuisce con fondi propri all'incremento del finanziamento statale di edilizia sovvenzionata ai fini della completa realizzazione dell'intervento costruttivo, fermo restando quanto previsto dal comma 6 dell'*articolo 2 della legge 1° agosto 2002, n. 166*. In alternativa, anche in deroga a quanto previsto dalla convenzione attuativa con il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, il soggetto attuatore può cedere, a titolo gratuito, le aree o i diritti edificatori destinati alla realizzazione degli alloggi non coperti da finanziamento, a soggetti pubblici o privati che si impegnino a destinarli alla realizzazione di alloggi sociali, come definiti dal *decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008*, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 146 del 24 giugno 2008, vincolati alla locazione per un periodo di almeno dodici anni per le finalità di cui all'*articolo 18 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 12 luglio 1991, n. 203*. Le disposizioni di cui ai commi 7 e 8 si applicano anche ai programmi già finanziati ai sensi dell'*articolo 18 del citato decreto-legge n. 152 del 1991* per i quali risulti già sottoscritta la convenzione attuativa con il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti e per i quali si renda necessario procedere ad aggiornarne i costi di realizzazione.». (41)

---

(36) Comma così modificato dalla *legge di conversione 23 maggio 2014, n. 80*.
(37) Lettera così modificata dalla *legge di conversione 23 maggio 2014, n. 80*.
(38) Lettera soppressa dalla *legge di conversione 23 maggio 2014, n. 80*.
(39) Lettera aggiunta dalla *legge di conversione 23 maggio 2014, n. 80*.
(40) Comma inserito dalla *legge di conversione 23 maggio 2014, n. 80*.
(41) Comma aggiunto dalla *legge di conversione 23 maggio 2014, n. 80*.

Art. 10-bis. Definizione amministrativa e contabile degli interventi di cui all'*articolo 18 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152* (42)
In vigore dal 28 maggio 2014

1. I soggetti attuatori dei programmi di cui all'*articolo 18 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 12 luglio 1991, n. 203*, che non intendono concorrere con proprie risorse, secondo quanto previsto dal comma 9 dell'*articolo 12 del decreto-legge 22 giugno 2012, n. 83*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 7 agosto 2012, n. 134*, alla completa realizzazione dell'originario intervento di edilizia sovvenzionata, decadono dallo specifico finanziamento e le corrispondenti risorse sono assegnate ai comuni in cui ricade l'intervento per essere destinate alla realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica. Qualora per l'intervento di edilizia agevolata

non sia stato rilasciato il titolo abilitativo alla data di entrata in vigore del presente decreto, il relativo finanziamento statale decade. Gli enti pubblici territoriali interessati che intendono procedere alla prevista trasformazione urbanistica anche in assenza del finanziamento statale possono fare salve le previsioni urbanistiche dell'accordo di programma sottoscritto tra regione e comune reso esecutivo mediante ratifica del consiglio comunale entro la data del 31 dicembre 2007.

---

(42) Articolo inserito dalla *legge di conversione 23 maggio 2014, n. 80*.

Art. 10-ter. Semplificazione in materia edilizia (43)
In vigore dal 28 maggio 2014

1. All'articolo 3, comma 1, lettera *e.5*), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al *decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380*, la parola: «ancorché» è sostituita dalle seguenti: «e salvo che».

---

(43) Articolo inserito dalla *legge di conversione 23 maggio 2014, n. 80*.

Art. 10-quater. Modifiche al *decreto legislativo 20 giugno 2005, n. 122* (44)
In vigore dal 28 maggio 2014

1. Al *decreto legislativo 20 giugno 2005, n. 122*, recante disposizioni per la tutela dei diritti patrimoniali degli acquirenti di immobili da costruire, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) all'articolo 5, dopo il comma 1 è aggiunto il seguente:
«1-*bis*. L'acquirente non può rinunciare alle tutele previste dal presente decreto; ogni clausola contraria è nulla e deve intendersi come non apposta.»;
b) all'articolo 9, comma 1, dopo le parole: «per sé» sono inserite le seguenti: «o per il proprio coniuge»;
c) all'articolo 10, comma 1, dopo le parole: «la residenza propria» sono inserite le seguenti: «o del proprio coniuge».

---

(44) Articolo inserito dalla *legge di conversione 23 maggio 2014, n. 80*.

Art. 11. Verifica dell'attuazione del provvedimento
In vigore dal 28 maggio 2014

1. Con i provvedimenti di assegnazione delle risorse di cui agli articoli 1, 4 e 10 sono stabilite le modalità di utilizzo delle risorse assegnate, di monitoraggio dell'avanzamento degli interventi e di applicazione di misure di revoca. Le risorse revocate restano destinate al contrasto del disagio abitativo e sono riprogrammate con decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministero dell'economia e delle finanze. Entro il 31 dicembre 2014 il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti riferisce al Consiglio dei Ministri e alle competenti Commissioni parlamentari in merito all'attuazione del presente decreto. (45)

---

(45) Comma così modificato dalla *legge di conversione 23 maggio 2014, n. 80*.

Art. 12. Disposizioni urgenti in materia di qualificazione degli esecutori dei lavori pubblici (46) (47)
In vigore dal 19 aprile 2016

1. Si considerano strutture, impianti e opere speciali ai sensi dell'articolo 37, comma 11, del codice di cui al decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, le opere corrispondenti alle categorie individuate nell'allegato A del medesimo decreto con l'acronimo OG o OS di seguito elencate: OG 11, OS 2-A, OS 2-B, OS 4, OS 11, OS 12-A, OS 13, OS 14, OS 18-A, OS 18-B, OS 21, OS 25, OS 30.

2. In tema di affidamento di contratti pubblici di lavori, si applicano altresì le seguenti disposizioni:

a) l'affidatario, in possesso della qualificazione nella categoria di opere generali ovvero nella categoria di opere specializzate indicate nel bando di gara o nell'avviso di gara o nella lettera di invito come categoria prevalente può, fatto salvo quanto previsto alla lettera *b)*, eseguire direttamente tutte le lavorazioni di cui si compone l'opera o il lavoro, anche se non è in possesso delle relative qualificazioni, oppure subappaltare dette lavorazioni specializzate esclusivamente ad imprese in possesso delle relative qualificazioni;

b) non possono essere eseguite direttamente dall'affidatario in possesso della qualificazione per la sola categoria prevalente, se privo delle relative adeguate qualificazioni, le lavorazioni, indicate nel bando di gara o nell'avviso di gara o nella lettera di invito, di importo superiore ai limiti indicati dall'articolo 108, comma 3, del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 5 maggio 2010, n. 207, relative alle categorie di opere generali individuate nell'allegato A al predetto decreto, nonché le categorie individuate nel medesimo allegato A con l'acronimo OS, di seguito elencate: OS 2-A, OS 2-B, OS 3, OS 4, OS 5, OS 8, OS 10, OS 11, OS 12-A, OS 13, OS 14, OS 18-A, OS 18-B, OS 20-A, OS 20-B, OS 21, OS 24, OS 25, OS 28, OS 30, OS 33, OS 34, OS 35. Le predette lavorazioni sono comunque subappaltabili ad imprese in possesso delle relative qualificazioni. Esse sono altresì scorporabili e sono indicate nei bandi di gara ai fini della costituzione di associazioni temporanee di tipo verticale. Resta fermo, ai sensi dell'articolo 37, comma 11, del codice di cui al decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, il limite di cui all'*articolo 170, comma 1, del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 207 del 2010* per le categorie di cui al comma 1 del presente articolo, di importo singolarmente superiore al 15 per cento; si applica l'articolo 92, comma 7, del predetto regolamento.

[3. I commi 1 e 3 dell'articolo 109 del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 207 del 2010 sono abrogati. Sono soppressi l'ultimo periodo delle premesse dell'allegato A del predetto decreto e la tabella sintetica delle categorie del medesimo allegato. I richiami, contenuti nelle disposizioni vigenti, all'articolo 107, comma 2, del predetto regolamento, annullato dal decreto del Presidente della Repubblica 30 ottobre 2013, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 280 del 29 novembre 2013, si intendono riferiti alle disposizioni di cui al comma 1 del presente articolo. Il richiamo, contenuto nell'articolo 108, comma 1, ultimo periodo, all'articolo 109, commi 1 e 2, del predetto regolamento, si intende riferito al comma 2 del presente articolo. (48)]

4. Le disposizioni di cui ai commi da 1 a 3 si applicano alle procedure i cui bandi o avvisi con i quali si

indice una gara sono pubblicati successivamente alla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, nonché, in caso di contratti senza pubblicazione di bandi o avvisi, alle procedure in cui, alla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, non sono ancora stati inviati gli inviti a presentare le offerte.

[5. Entro dodici mesi dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto sono adottate, secondo la procedura prevista dall'articolo 5, comma 4, del codice di cui al decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, le disposizioni regolamentari sostitutive di quelle contenute negli articoli 107, comma 2, e 109, comma 2, del decreto del Presidente della Repubblica n. 207 del 2010, annullate dal decreto del Presidente della Repubblica 30 ottobre 2013, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 280 del 29 novembre 2013. Alla data di entrata in vigore delle disposizioni regolamentari sostitutive di cui al precedente periodo cessano di avere efficacia le disposizioni dei commi da 1 a 4. (48)]
6. Restano validi gli atti e i provvedimenti adottati e sono fatti salvi gli effetti prodottisi e i rapporti giuridici sorti sulla base delle disposizioni di cui al decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti 24 aprile 2014, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 96 del 26 aprile 2014.

7. Sono fatti salvi i bandi e gli avvisi di gara per l'affidamento dei contratti pubblici relativi a lavori pubblicati a decorrere dalla data di efficacia del *decreto del Presidente della Repubblica 30 ottobre 2013* e fino alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di cui al comma 6, nonché gli atti, i provvedimenti e i rapporti giuridici sorti sulla base dei medesimi bandi e avvisi. La salvezza riguarda i profili concernenti la qualificazione richiesta per la partecipazione alle procedure di affidamento con riferimento alle categorie di lavorazioni a qualificazione obbligatoria e alle categorie di cui all'articolo 37, comma 11, del codice di cui al decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163.

[8. All'articolo 37 del codice di cui al decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, il comma 13 è abrogato. (48)]
[9. All'articolo 92 del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2010, n. 207, il comma 2 è sostituito dal seguente:
«2. Per i raggruppamenti temporanei di cui all'articolo 34, comma 1, lettera d), del codice, i consorzi di cui all'articolo 34, comma 1, lettera *e)*, del codice ed i soggetti di cui all'articolo 34, comma 1, lettera *f)*, del codice, di tipo orizzontale, i requisiti di qualificazione economico-finanziari e tecnico-organizzativi richiesti nel bando di gara per l'impresa singola devono essere posseduti dalla mandataria o da un'impresa consorziata nella misura minima del 40 per cento e la restante percentuale cumulativamente dalle mandanti o dalle altre imprese consorziate ciascuna nella misura minima del 10 per cento. Le quote di partecipazione al raggruppamento o consorzio, indicate in sede di offerta, possono essere liberamente stabilite entro i limiti consentiti dai requisiti di qualificazione posseduti dall'associato o dal consorziato. Nell'ambito dei propri requisiti posseduti, la mandataria in ogni caso assume, in sede di offerta, i requisiti in misura percentuale superiore rispetto a ciascuna delle mandanti con riferimento alla specifica gara. I lavori sono eseguiti dai concorrenti riuniti secondo le quote indicate in sede di offerta, fatta salva la facoltà di modifica delle stesse, previa autorizzazione della stazione appaltante che ne verifica la compatibilità con i requisiti di qualificazione posseduti dalle imprese interessate.». (48)]
10. Le disposizioni di cui ai commi 8 e 9 si applicano anche alle procedure ed ai contratti i cui bandi o avvisi con cui si indice una gara risultino già pubblicati alla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, nonché, in caso di contratti senza pubblicazione di bandi o avvisi, alle procedure ed ai contratti in cui, alla suddetta data, siano già stati inviati gli inviti a presentare le offerte.

[11. Al fine di garantire adeguate condizioni di concorrenza nella qualificazione degli operatori economici alle procedure di affidamento di incarichi di verifica dei progetti di opere pubbliche, all'articolo 357, comma 19, del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2010, n. 207, le parole: «tre anni» sono sostituite dalle seguenti: «cinque anni». (48)]

---

(46) Articolo così sostituito dalla *legge di conversione 23 maggio 2014, n. 80*.
(47) Sull'applicabilità delle disposizioni di cui al presente articolo vedi l'*art. 216, comma 15, D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50*.
(48) Comma abrogato dall'*art. 217, comma 1, lett. nn), D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50*, a decorrere dal 19 aprile 2016, ai sensi di quanto disposto dall'*art. 220 del medesimo D.Lgs. n. 50/2016*.

Art. 13. Disposizioni urgenti per EXPO 2015
In vigore dal 28 maggio 2014

1. Per il Comune di Milano, al fine della realizzazione del grande evento EXPO 2015, è prorogata all'anno 2015 l'applicazione delle disposizioni di cui all'*articolo 2, comma 8, della legge 24 dicembre 2007, n. 244*.

2. All'*articolo 5, comma 1, lettera c), del decreto-legge 26 aprile 2013, n. 43*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 24 giugno 2013, n. 71*, le parole: «la società ha altresì facoltà di deroga agli articoli» sono sostituite dalle seguenti: «la società ha altresì facoltà di deroga, purché senza intermediazioni, agli articoli 26, 30,». (49)

3. Al comma 4 dell'*articolo 10 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23*, dopo le parole: «anche se previste in leggi speciali» sono inserite le seguenti: «ad eccezione delle esenzioni di cui agli articoli 19 e 20 dell'Accordo tra la Repubblica italiana e il BIE sulle misure necessarie per facilitare la partecipazione all'Esposizione universale di Milano 2015, ratificato con *legge 14 gennaio 2013, n. 3*».

4. Per l'anno 2014 è attribuito al comune di Milano un contributo di 25 milioni di euro a titolo di concorso al finanziamento delle spese per la realizzazione di Expo 2015. Il contributo di cui al primo periodo non è considerato tra le entrate finali di cui all'*articolo 31, comma 3, della legge 12 novembre 2011, n. 183*, rilevanti ai fini del patto di stabilità interno 2014. Al relativo onere per l'anno 2014, si provvede mediante versamento all'entrata del bilancio dello Stato, nel medesimo anno, delle somme iscritte nel conto dei residui relative alle seguenti autorizzazioni di spesa:

a) quanto ad euro 10 milioni, dell'autorizzazione di spesa di cui all'*articolo 1, comma 251, della legge 23 dicembre 2005, n. 266*;
b) quanto ad euro 13 milioni, dell'autorizzazione di spesa di cui all'*articolo 1, comma 527, della legge 27 dicembre 2006, n. 296*;
c) quanto ad euro 2 milioni dell'autorizzazione di spesa di cui all'articolo 3, comma 97, della legge 24 dicembre 2007, n. 244.

---

(49) Comma così modificato dalla *legge di conversione 23 maggio 2014, n. 80*.

Art. 13-bis. Clausola di salvaguardia (50)
In vigore dal 28 maggio 2014

1. Le disposizioni del presente decreto si applicano nelle regioni a statuto speciale e nelle province autonome di Trento e di Bolzano compatibilmente con le norme dei rispettivi statuti e con le relative norme di attuazione, anche con riferimento alla *legge costituzionale 18 ottobre 2001, n. 3*.

---

(50) Articolo inserito dalla *legge di conversione 23 maggio 2014, n. 80*.

Art. 14. Copertura finanziaria
In vigore dal 29 marzo 2014

1. Agli oneri derivanti dagli articoli 1, 3, comma 1, lettera b), 6, 7, 8 e 9 pari complessivamente a 97,71 milioni di euro per l'anno 2014, a 184 milioni di euro per l'anno 2015, a 152,70 milioni di euro per l'anno 2016, a 129 milioni di euro per l'anno 2017, a 86,85 milioni di euro per l'anno 2018, a 83,52 milioni di euro per 2019, a 46,92 milioni di euro per l'anno 2020 e a 18,52 milioni di euro a decorrere dall'anno 2021, si provvede:

a) quanto a 5,9 milioni di euro per l'anno 2014 e a 3 milioni di euro per l'anno 2015, mediante corrispondente riduzione dell'autorizzazione di spesa di cui all'*articolo 36, comma 1, della legge 5 agosto 1978, n. 457*;

b) quanto a 21,94 milioni di euro per l'anno 2014, 2015 e 2016, a 8,19 milioni di euro per l'anno 2017 e a 8,2 milioni di euro per gli anni 2018 e 2019, mediante corrispondente riduzione dell'autorizzazione di spesa di cui all'*articolo 3, comma 7-bis, del decreto-legge 7 febbraio 1985, n. 12*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 5 aprile 1985 n. 118*;

c) quanto a 56,81 milioni di euro per gli anni dal 2014 al 2019 e a 28,4 milioni di euro per l'anno 2020, mediante corrispondente riduzione dell'autorizzazione di spesa di cui all'*articolo 22, comma 3, della legge 11 marzo 1988, n. 67*;

d) quanto a 102,25 milioni di euro per l'anno 2015 e a 73,95 milioni di euro per l'anno 2016, a 24 milioni di euro per l'anno 2017, a 5,94 milioni di euro per l'anno 2018, a 18,51 milioni di euro per l'anno 2019 e a 18,52 milioni di euro a decorrere dall'anno 2020, mediante corrispondente riduzione del Fondo per interventi strutturali di politica economica, di cui all'*articolo 10, comma 5, del decreto-legge 29 novembre 2004, n. 282*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 27 dicembre 2004, n. 307*;

e) quanto a 5 milioni di euro per l'anno 2014 e a 40 milioni per l'anno 2017, mediante corrispondente riduzione della dotazione del fondo di cui all'*articolo 2, comma 616, della legge 24 dicembre 2007, n. 244*, relativo allo stato di previsione del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti;

f) quanto a 6,295 milioni di euro per l'anno 2014, mediante corrispondente riduzione della dotazione del Fondo di cui all'*articolo 1, comma 515, della legge 24 dicembre 2012, n. 228*;

g) quanto a 1,765 milioni di euro per l'anno 2014, mediante corrispondente riduzione della dotazione del Fondo di cui all'*articolo 1, comma 287, della legge 27 dicembre 2013, n. 147*;

h) quanto a 15,9 milioni di euro per l'anno 2018, mediante utilizzo delle maggiori entrate derivanti dall'articolo 7.

2. I programmi straordinari di edilizia agevolata, assegnatari di risorse ai sensi delle norme di cui alle predette lettere a), b) e c) del comma 1 e per i quali non è stato attivato il mutuo, sono definanziati.

3. Il Ministro dell'economia e delle finanze è autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio per l'attuazione del presente decreto.

Art. 15. Entrata in vigore
In vigore dal 29 marzo 2014

1. Il presente decreto entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana e sarà presentato alle Camere per la conversione in legge.

Il presente decreto, munito del sigillo dello Stato, sarà inserito nella Raccolta ufficiale degli atti normativi

della Repubblica italiana. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare.

_____

D.M. 22 aprile 2008 (1).
Definizione di alloggio sociale ai fini dell'esenzione dall'obbligo di notifica degli aiuti di Stato, ai sensi degli articoli 87 e 88 del Trattato istitutivo della Comunità europea. (2)

---

(1) Pubblicato nella Gazz. Uff. 24 giugno 2008, n. 146.
(2) Emanato dal Ministero delle infrastrutture.

IL MINISTRO DELLE INFRASTRUTTURE
di concerto con
IL MINISTRO DELLA SOLIDARIETA' SOCIALE
IL MINISTRO DELLE POLITICHE
PER LA FAMIGLIA
IL MINISTRO PER LE POLITICHE GIOVANILI
E LE ATTIVITA' SPORTIVE

Vista la *decisione 2005/842/CE* della Commissione europea riguardante l'applicazione dell'*art. 86, paragrafo 2, del Trattato CE* agli aiuti di Stato sotto forma di compensazione degli obblighi di servizio pubblico, concessi a determinate imprese incaricate della gestione di servizi d'interesse economico generale;
Vista la *legge 8 febbraio 2007, n. 9*, recante «Interventi per la riduzione del disagio abitativo per particolari categorie sociali» ed in particolare l'art. 5 che dispone che vengano definite, con apposito decreto del Ministro delle infrastrutture di concerto con i Ministri della solidarietà sociale, delle politiche per la famiglia, per le politiche giovanili e le attività sportive, previa intesa con la Conferenza unificata di cui all'*art. 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281*, le caratteristiche e i requisiti degli alloggi sociali esenti dall'obbligo di notifica degli aiuti di Stato, ai sensi degli articoli 87 e 88 del Trattato istitutivo della Comunità europea;
Vista l'intesa, espressa dalla Conferenza unificata nella seduta del 20 marzo 2008, sulla proposta di decreto di cui al richiamato *art. 5 della legge 8 febbraio 2007, n. 9*, predisposta dal Ministro delle infrastrutture di concerto con i Ministri della solidarietà sociale, delle politiche per la famiglia, per le politiche giovanili e le attività sportive;
Decreta:

Art. 1. Definizioni
1. Ai fini dell'esenzione dall'obbligo della notifica degli aiuti di Stato di cui agli articoli 87 e 88 del Trattato istitutivo della Comunità europea, il presente decreto provvede, ai sensi dell'*art. 5 della legge 8 febbraio 2007, n. 9*, alla definizione di «alloggio sociale».

2. E' definito «alloggio sociale» l'unità immobiliare adibita ad uso residenziale in locazione permanente che svolge la funzione di interesse generale, nella salvaguardia della coesione sociale, di ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati, che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato. L'alloggio sociale si configura come elemento essenziale del sistema di edilizia residenziale sociale costituito dall'insieme dei servizi abitativi finalizzati al soddisfacimento delle esigenze primarie.

3. Rientrano nella definizione di cui al comma 2 gli alloggi realizzati o recuperati da operatori pubblici e

privati, con il ricorso a contributi o agevolazioni pubbliche - quali esenzioni fiscali, assegnazione di aree od immobili, fondi di garanzia, agevolazioni di tipo urbanistico - destinati alla locazione temporanea per almeno otto anni ed anche alla proprietà.

4. Il servizio di edilizia residenziale sociale viene erogato da operatori pubblici e privati prioritariamente tramite l'offerta di alloggi in locazione alla quale va destinata la prevalenza delle risorse disponibili, nonché il sostegno all'accesso alla proprietà della casa, perseguendo l'integrazione di diverse fasce sociali e concorrendo al miglioramento delle condizioni di vita dei destinatari.

5. L'alloggio sociale, in quanto servizio di interesse economico generale, costituisce standard urbanistico aggiuntivo da assicurare mediante cessione gratuita di aree o di alloggi, sulla base e con le modalità stabilite dalle normative regionali.

Art. 2. Caratteristiche e requisiti

1. Le regioni, in concertazione con le Anci regionali, definiscono i requisiti per l'accesso e la permanenza nell'alloggio sociale.

2. Il canone di locazione dell'alloggio sociale di cui all'art. 1, comma 2, è definito dalle regioni, in concertazione con le Anci regionali, in relazione alle diverse capacità economiche degli aventi diritto, alla composizione del nucleo familiare e alle caratteristiche dell'alloggio. L'ammontare dei canoni di affitto percepiti dagli operatori deve comunque coprire i costi fiscali, di gestione e di manutenzione ordinaria del patrimonio tenuto conto, altresì, della funzione sociale dell'alloggio come definito dal presente decreto.

3. Il canone di locazione dell'alloggio sociale di cui all'art. 1, comma 3, non può superare quello derivante dai valori risultanti dagli accordi locali sottoscritti ai sensi dell'*art. 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431*, e successive modificazioni ed integrazioni ovvero, qualora non aggiornati, il valore determinato ai sensi dell'*art. 3, comma 114, della legge 24 dicembre 2003, n. 350*, e può essere articolato in relazione alla diversa capacità economica degli aventi diritto, alla composizione del nucleo familiare e alle caratteristiche dell'alloggio.

4. Agli operatori pubblici individuati come soggetti erogatori del servizio di edilizia sociale in locazione permanente sulla base delle vigenti normative ed agli operatori pubblici e privati selezionati mediante procedimento di evidenza pubblica per la realizzazione degli alloggi di cui all'art. 1, comma 3, spetta una compensazione costituita dal canone di locazione e dalle eventuali diverse misure stabilite dallo Stato, dalle regioni e province autonome e dagli enti locali. Tale compensazione non può eccedere quanto necessario per coprire i costi derivanti dagli adempimenti degli obblighi del servizio nonché un eventuale ragionevole utile.

5. Le regioni, in concertazione con le Anci regionali, fissano i requisiti per beneficiare delle agevolazioni per l'accesso alla proprietà e stabiliscono modalità, criteri per la determinazione del prezzo di vendita, stabilito nella convenzione con il comune, per il trasferimento dei benefici agli acquirenti, anche successivi al primo, tenuto conto dei diversi sussidi accordati per l'acquisto, la costruzione o il recupero.

6. Salvo diversa disciplina regionale, in relazione a particolari programmi d'intervento, gli enti locali possono stabilire specifici canoni, criteri di accesso e permanenza, assumendo a proprio totale carico i costi delle compensazioni spettanti agli operatori, da coprire anche attraverso valorizzazioni premiali di tipo urbanistico.

7. L'alloggio sociale deve essere adeguato, salubre, sicuro e costruito o recuperato nel rispetto delle

caratteristiche tecnico-costruttive indicate agli *articoli 16* e *43 della legge 5 agosto 1978, n. 457*. Nel caso di servizio di edilizia sociale in locazione si considera adeguato un alloggio con un numero di vani abitabili tendenzialmente non inferiore ai componenti del nucleo familiare - e comunque non superiore a cinque - oltre ai vani accessori quali bagno e cucina. L'alloggio sociale deve essere costruito secondo principi di sostenibilità ambientale e di risparmio energetico, utilizzando, ove possibile, fonti energetiche alternative.

8. Le disposizioni del presente decreto sono applicabili nelle regioni a statuto speciale e nelle province autonome di Trento e Bolzano compatibilmente con gli statuti speciali e con le relative norme di attuazione.

Il presente decreto sarà pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana.

L. 8 febbraio 2007, n. 9 (1)
Interventi per la riduzione del disagio abitativo per particolari categorie sociali.

---

(1) Pubblicata nella Gazz. Uff. 14 febbraio 2007, n. 37.

1. Sospensione delle procedure esecutive di rilascio.

1. Al fine di contenere il disagio abitativo e di favorire il passaggio da casa a casa per particolari categorie sociali, soggette a procedure esecutive di rilascio per finita locazione degli immobili adibiti ad uso di abitazioni e residenti nei comuni capoluoghi di provincia, nei comuni con essi confinanti con popolazione superiore a 10.000 abitanti e nei comuni ad alta tensione abitativa di cui alla delibera CIPE n. 87103 del 13 novembre 2003, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 40 del 18 febbraio 2004, sono sospese, a decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge per un periodo di otto mesi, le esecuzioni dei provvedimenti di rilascio per finita locazione degli immobili adibiti ad uso di abitazioni, nei confronti di conduttori con reddito annuo lordo complessivo familiare inferiore a 27.000 euro, che siano o abbiano nel proprio nucleo familiare persone ultrasessantacinquenni, malati terminali o portatori di handicap con invalidità superiore al 66 per cento, purchè non siano in possesso di altra abitazione adeguata al nucleo familiare nella regione di residenza. La sospensione si applica, alle stesse condizioni, anche ai conduttori che abbiano, nel proprio nucleo familiare, figli fiscalmente a carico (2).
2. La sussistenza dei requisiti per la sospensione della procedura esecutiva di rilascio di cui ai commi 1 e 3 del presente articolo è autocertificata dai soggetti interessati con dichiarazione resa nelle forme di cui all'articolo 21 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, e comunicata al locatore ai sensi dell'articolo 4, comma 5, del decreto-legge 27 maggio 2005, n. 86, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 luglio 2005, n. 148. La sussistenza di tali requisiti può essere contestata dal locatore nelle forme di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto-legge 20 giugno 2002, n. 122, convertito, con modificazioni, dalla legge 1° agosto 2002, n. 185.
3. Per i conduttori di immobili ad uso abitativo concessi in locazione dai soggetti indicati all'articolo 1, comma 1, del decreto legislativo 16 febbraio 1996, n. 104, e all'articolo 3, comma 109, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, come da ultimo modificato dall'articolo 43, comma 18, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, da casse professionali e previdenziali, da compagnie di assicurazione, da istituti bancari, da società possedute dai soggetti citati, ovvero che, per conto dei medesimi, anche indirettamente, svolgono l'attività di gestione dei relativi patrimoni immobiliari, il termine di sospensione di cui al comma 1 del presente articolo è fissato in diciotto mesi a decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge.
4. Per tutto il periodo di sospensione dell'esecuzione ai sensi dei commi 1 e 3 del presente articolo il conduttore corrisponde al locatore la maggiorazione prevista dall'articolo 6, comma 6, della legge 9 dicembre 1998, n. 431.
5. Il conduttore decade dal beneficio della sospensione dell'esecuzione se non provvede al pagamento del canone nei limiti indicati dall'articolo 5 della legge 27 luglio 1978, n. 392, salva l'applicazione dell'articolo 55 della medesima legge.
6. La sospensione non opera in danno del locatore che dimostri, nelle forme di cui al comma 2, secondo periodo, di trovarsi nelle stesse condizioni richieste per ottenere la sospensione medesima o nelle condizioni di necessità sopraggiunta dell'abitazione. A tutte le procedure esecutive per finita locazione attivate in relazione a contratti stipulati ai sensi della legge 9 dicembre 1998, n. 431, e successive modificazioni, con i conduttori di cui ai commi 1 e 3 del presente articolo si applica quanto previsto dall'articolo 6, comma 4, della medesima legge n. 431 del 1998.

---

(2) Vedi, anche, l'art. 22-*ter*, D.L. 31 dicembre 2007, n. 248, aggiunto dalla relativa legge di conversione, e il comma 1 dell'art. 1, D.L. 20 ottobre 2008, n. 158.

2. Benefici fiscali.

1. Per i proprietari degli immobili locati ai conduttori individuati nell'articolo 1, commi 1 e 3, della presente legge, si applicano, per il periodo di sospensione della procedura esecutiva, i benefici fiscali di cui all'articolo 2, comma 1, del decreto-legge 1° febbraio 2006, n. 23, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 marzo 2006, n. 86. A favore dei medesimi proprietari i comuni possono prevedere esenzioni o riduzioni dell'imposta comunale sugli immobili (3).

---

(3) Vedi, anche, il comma 2 dell'art. 1, D.L. 20 ottobre 2008, n. 158.

3. Interventi dei comuni per l'edilizia sovvenzionata e agevolata e per la graduazione degli sfratti.

1. Entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano predispongono, su proposta dei comuni individuati nell'articolo 1, sulla base del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, con particolare riferimento a quello espresso dalle categorie di cui al medesimo articolo 1 già presenti nelle graduatorie per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e indicate dagli stessi comuni, un piano straordinario articolato in tre annualità da inviare ai Ministeri delle infrastrutture e della solidarietà sociale e al Ministro delle politiche per la famiglia.

2. A decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge, nei comuni individuati nell'articolo 1, comma 1, possono essere istituite apposite commissioni, con durata di diciotto mesi, per l'eventuale graduazione, fatte salve le competenze dell'autorità giudiziaria ordinaria, delle azioni di rilascio, finalizzate a favorire il passaggio da casa a casa per i soggetti di cui al medesimo articolo 1, nonchè per le famiglie collocate utilmente nelle graduatorie comunali per l'accesso agli alloggi di edilizia residenziale pubblica (4) (5).

3. Le prefetture - uffici territoriali del Governo convocano le commissioni di cui al comma 2 e ne definiscono il funzionamento e la composizione, garantendo la presenza, oltre che del sindaco del comune interessato all'esecuzione di rilascio e del questore, o di loro delegati, dei rappresentanti delle organizzazioni sindacali degli inquilini e dei rappresentanti delle associazioni della proprietà edilizia maggiormente rappresentative, individuate ai sensi dell'articolo 4, comma 1, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, e successive modificazioni, e della convenzione nazionale, sottoscritta ai sensi del medesimo articolo 4, comma 1, in data 8 febbraio 1999, e successive modificazioni, nonchè di un rappresentante dell'Istituto autonomo case popolari, comunque denominato, competente per territorio (6).

---

(4) La Corte costituzionale, con sentenza 19-23 maggio 2008, n. 166 (Gazz. Uff. 28 maggio 2008, n. 23 - Prima serie speciale), ha dichiarato, tra l'altro, l'illegittimità del presente comma.

(5) La Corte costituzionale, con ordinanza 11-20 marzo 2009, n. 82 (Gazz. Uff. 18 marzo 2009, n. 11, 1ª Serie speciale), ha dichiarato manifestamente inammissibile la questione di legittimità costituzionale dell'art. 3, commi 2 e 3, sollevata in riferimento agli artt. 24 e 111 della Costituzione.

(6) La Corte costituzionale, con ordinanza 11-20 marzo 2009, n. 82 (Gazz. Uff. 18 marzo 2009, n. 11, 1ª Serie speciale), ha dichiarato manifestamente inammissibile la questione di legittimità costituzionale dell'art. 3, commi 2 e 3, sollevata in riferimento agli artt. 24 e 111 della Costituzione.

4. Concertazione istituzionale per la programmazione in materia di edilizia residenziale pubblica.

1. Entro due mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, il Ministero delle infrastrutture convoca un tavolo di concertazione generale sulle politiche abitative, che conclude i lavori entro un mese, a cui partecipano rappresentanti dei Ministeri della solidarietà sociale e dell'economia e delle finanze, dei Ministri per le politiche giovanili e le attività sportive e delle politiche per la famiglia, delle regioni, dell'Associazione nazionale dei comuni italiani (ANCI), della FEDERCASA-Federazione italiana per la casa, delle organizzazioni sindacali dei lavoratori e degli inquilini, delle associazioni della proprietà edilizia e delle associazioni dei costruttori edili e delle cooperative di abitazione.

2. In relazione alle indicazioni emerse dal tavolo di concertazione di cui al comma 1, il Ministro delle infrastrutture, di concerto con i Ministri della solidarietà sociale, dell'economia e delle finanze, per le politiche giovanili e le attività sportive e delle politiche per la famiglia, d'intesa con la Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, predispone, entro due mesi dalla conclusione dei lavori del medesimo tavolo di concertazione, un programma nazionale contenente:

a) gli obiettivi e gli indirizzi di carattere generale per la programmazione regionale di edilizia residenziale pubblica riferita alla realizzazione, anche mediante l'acquisizione e il recupero di edifici esistenti, di alloggi in locazione a canone sociale sulla base dei criteri stabiliti dalle leggi regionali e a canone definito sulla base dei criteri stabiliti dall'articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, e successive modificazioni, nonchè alla riqualificazione di quartieri degradati;

b) proposte normative in materia fiscale e per la normalizzazione del mercato immobiliare, con particolare riferimento alla riforma della disciplina della vendita e della locazione di immobili di proprietà dei soggetti di cui all'articolo 1, comma 3;

c) l'individuazione delle possibili misure, anche di natura organizzativa, dirette a favorire la continuità nella cooperazione tra Stato, regioni ed enti locali prioritariamente per la riduzione del disagio abitativo per particolari categorie sociali;

d) la stima delle risorse finanziarie necessarie per l'attuazione del programma nell'ambito degli stanziamenti già disponibili a legislazione vigente e senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica.

3. Il programma nazionale di cui al comma 2 è trasmesso alle Camere per l'espressione del parere da parte delle competenti Commissioni parlamentari, da rendere entro un mese dalla data di assegnazione.

5. Definizione di alloggio sociale.

1. Al fine di ottemperare a quanto previsto in materia di aiuti di Stato a favore degli alloggi sociali dalla decisione 2005/842/CE, della Commissione europea, del 28 novembre 2005, il Ministro delle infrastrutture, entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, definisce con proprio decreto, di concerto con i Ministri della solidarietà sociale, delle politiche per la famiglia, per le politiche giovanili e le attività sportive e d'intesa con la Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, le caratteristiche e i requisiti degli alloggi sociali esenti dall'obbligo di notifica degli aiuti di Stato, ai sensi degli articoli 87 e 88 del Trattato istitutivo della Comunità europea (7).

---

(7) In attuazione di quanto disposto dal presente articolo vedi il D.M. 22 aprile 2008. Vedi, anche, gli artt. 6, 7 e 8, D.L. 28 marzo 2014, n. 47.

6. Proroga dei termini di inizio dei lavori degli alloggi di edilizia residenziale in locazione.

1. Il termine di inizio dei lavori degli alloggi di edilizia residenziale in locazione finanziati ai sensi dell'articolo 145, comma 33, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, e ricompresi nei Piani operativi regionali, predisposti in attuazione del programma «20.000 alloggi in affitto», di cui all'articolo 7 del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti 27 dicembre 2001, pubblicato nel supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 162 del 12 luglio 2002, è prorogato al 31 maggio 2007.

7. Modifiche agli articoli 27 e 28 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

1. Alla legge 27 luglio 1978, n. 392, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) al terzo comma dell'articolo 27, dopo la parola: «alberghiere» sono aggiunte le seguenti: «o all'esercizio di attività teatrali»;

b) al primo comma dell'articolo 28, dopo la parola: «alberghiere» sono inserite le seguenti: «o all'esercizio di attività teatrali».

2. Le disposizioni di cui al terzo comma dell'articolo 27 e al primo comma dell'articolo 28 della legge 27 luglio 1978, n. 392, come modificati dal comma 1 del presente articolo, si applicano anche agli immobili adibiti all'esercizio di attività teatrali per i quali, alla data di entrata in vigore della presente legge, siano stati stipulati contratti di locazione aventi scadenza successiva a tale data, salvo che, per gli stessi, non sia stata pronunciata convalida di sfratto per morosità. I predetti contratti, alla prima scadenza successiva alla data di entrata in vigore della presente legge, sono rinnovati di diritto per un periodo di nove anni, salva la facoltà delle parti di pattuire una durata maggiore. È facoltà del locatore di richiedere, nel corso del predetto periodo, la maggiorazione prevista all'articolo 1, comma 4, della presente legge, ferma la rivalutazione del canone che già risulti contrattualmente prevista. Alla scadenza del periodo medesimo si applicano al contratto le disposizioni dell'articolo 28 della citata legge 27 luglio 1978, n. 392.

8. Clausola di salvaguardia.

1. Le disposizioni della presente legge sono applicabili nelle regioni a statuto speciale e nelle province autonome di Trento e di Bolzano compatibilmente con le norme dei rispettivi statuti e delle relative norme di attuazione.

9. Copertura finanziaria.

1. All'onere derivante dall'attuazione dell'articolo 2, valutato in 63 milioni di euro nell'anno 2008, si provvede ai sensi del comma 2 del presente articolo.

2. A valere sull'autorizzazione di spesa di cui all'articolo 2, comma 4, del decreto-legge 17 giugno 2005, n. 106, convertito, con modificazioni, dalla legge 31 luglio 2005, n. 156, l'importo di 63 milioni di euro relativo all'anno 2006 è conservato nel conto dei residui e versato ad apposita contabilità speciale di tesoreria per essere riversato all'entrata del bilancio dello Stato nell'anno 2008.

3. Il Ministro dell'economia e delle finanze provvede al monitoraggio degli oneri di cui alla presente legge, anche ai fini dell'adozione dei provvedimenti correttivi di cui all'articolo 11-*ter*, comma 7, della legge 5 agosto 1978, n. 468, e successive modificazioni, ovvero delle misure correttive da assumere, ai sensi dell'articolo 11, comma 3, lettera *i-quater*), della medesima legge. Gli eventuali decreti emanati ai sensi dell'articolo 7, secondo comma, numero 2), della legge 5 agosto 1978, n. 468, prima della data di entrata in vigore dei provvedimenti o delle misure di cui al presente comma, sono tempestivamente trasmessi alle Camere, corredati da apposite relazioni illustrative.
4. Il Ministro dell'economia e delle finanze è autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio.

10. Entrata in vigore.
1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale.

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:

Parte I
Attività edilizia
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'istallazione 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, qualifichino 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 1º 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 difformi 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 provvedimentali 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 incombenti 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 interrate 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 interrate 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 35, 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 inevase 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 procedimentali.

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 princìpi 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 alcapo 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 rinunziare 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) (194)

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 condividenti, 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 condividenti 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.

5-bis. A decorrere dalla data stabilita con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, d'intesa con l'Associazione Nazionale dei Comuni Italiani, gli adempimenti di cui al comma 5 vengono effettuati con modalità telematiche dall'Agenzia delle entrate mediante deposito, su un'area dedicata del Portale dei Comuni, dei tipi di frazionamento ad essa presentati per via telematica dai professionisti incaricati, preliminarmente alla loro approvazione. In sede di prima applicazione, l'Agenzia delle entrate comunica l'avvenuto deposito a ciascun comune competente, mediante posta elettronica certificata la cui ricevuta di avvenuta consegna sostituisce l'attestazione di cui al comma 5. Ulteriori o alternative modalità telematiche possono essere stabilite con successivo provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate d'intesa con l'Associazione Nazionale dei Comuni Italiani. (193)

[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) Comma inserito dall'*art. 25, comma 1, D.Lgs. 8 gennaio 2024, n. 1*, a decorrere dal 13 gennaio 2024, ai sensi di quanto disposto dall'*art. 27, comma 1, del medesimo D.Lgs. n. 1/2024*.
(194) 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*) (198)

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. (196)

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. (196)

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. (196)

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 dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici, ambientali o di rispetto dell'assetto idrogeologico. (197)

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. (195)

---

(195) 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*.
(196) 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*.
(197) Comma così modificato dall'*art. 54, comma 1, lett. h), L. 28 dicembre 2015, n. 221*.
(198) 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*) (200)

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. (199)

---

(199) Comma così modificato dall'*art. 54, comma 1, lett. i), L. 28 dicembre 2015, n. 221*.
(200) 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*) (204)

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. (201)

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 (203) o in totale difformità dalla stessa. (202)

---

(201) Comma così corretto da *Comunicato 13 novembre 2001*, pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.
(202) 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*.
(203) 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*.
(204) 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*) (209)

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 (207). (205)

[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. (206) (208) (210)]

---

(205) 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*.

(206) 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*.
(207) 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*.
(208) 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*.
(209) 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*.
(210) 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 (211) (212)

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.

---

(211) 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*.
(212) 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*) (215)

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 (214), ovvero in totale o parziale difformità dalla stessa. (213)

---

(213) 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*.
(214) 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*.
(215) 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*) (218)

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 (217) 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. (216)

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. (219)

---

(216) 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*.
(217) 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*.
(218) 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*.
(219) La Corte costituzionale, con sentenza 11 gennaio - 16 marzo 2023, n. 42 (Gazz. Uff. 22 marzo 2023, n. 12 1ª Serie speciale), ha dichiara 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 (222) e accertamento di conformità (*art. 4, comma 13 del decreto-legge n. 398 del 1993*; *art. 10 della legge n. 47 del 1985*) (223)

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 (222) 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. (220)

2. Quando le opere realizzate in assenza di segnalazione certificata di inizio attività (222) 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. (221)

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. (221)

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. (221)

5. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 23, comma 6, la segnalazione certificata di inizio attività (222) spontaneamente effettuata quando l'intervento è in corso di esecuzione, comporta il pagamento, a titolo di sanzione, della somma di 516 euro. (221)

6. La mancata segnalazione certificata di inizio attività (222) 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.

---

(220) 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*.

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

(222) 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*.

(223) 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*) (225)

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. (224)

---

(224) 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*.
(225) 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*) (228)

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 (227). (226)

---

(226) 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*.

(227) 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*.

(228) 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*) (231)

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 (230) 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 (230). (229)

---

(229) 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*.

(230) 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*.

(231) 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 (232) (233)

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.

---

(232) 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*.

(233) 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 omesso versamento del contributo di costruzione (*legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 3*) (235)

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; (234)

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; (234)

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. (234)

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.

---

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

(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. 43 (L) Riscossione (*legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 16*) (236)

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.

---

(236) 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*) (241) (243)

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

a) l'ammenda fino a 20658 euro (237) 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; (238)

b) l'arresto fino a due anni e l'ammenda da 10328 a 103290 euro (237) nei casi di esecuzione dei lavori in totale difformità o assenza del permesso o di prosecuzione degli stessi nonostante l'ordine di sospensione; (238)

c) l'arresto fino a due anni e l'ammenda da 30986 a 103290 euro (237) 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. (238)

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. (242)

2-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi suscettibili di realizzazione mediante segnalazione certificata di inizio attività (240) ai sensi dell'articolo 23, comma 01, eseguiti in assenza o in totale difformità dalla stessa. (239)

---

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

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

(239) 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*.

(240) 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*.
(241) 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*.
(242) 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*.
(243) 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*) (246)

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. (245) (244)]

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

---

(244) 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.
(245) 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*).
(246) 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*) (250)

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. (247)

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 (249) ai sensi dell'articolo 23, comma 01, qualora nell'atto non siano indicati gli estremi della stessa. (248)

---

(247) 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*).
(248) 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*.
(249) 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*.
(250) 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*) (252)

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. (251)

---

(251) 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*.
(252) 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*) (257)

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. (253)

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 (256) ai sensi dell'articolo 23, comma 01, eseguiti in assenza della stessa. (254)

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. (255)

---

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

(254) 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*.

(255) 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*.

(256) 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*.

(257) 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*) (259) (260)

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. (258)

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.

---

(258) 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*.

(259) 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*.

(260) 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*) (262)

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. (261)

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 benefìci, 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. (261)

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. (261)

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. (261)

---

(261) Comma così corretto da *Comunicato 13 novembre 2001*, pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.
(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*, 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) (263)

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.

---

(263) 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) (265) (266)

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. (264)

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.

---

(264) 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*.

(265) 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*.

(266) 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) (267)

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.

---

(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. 54 (L) Sistemi costruttivi (*legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 5*, *art. 6*, primo comma, *art. 7*, primo comma, *art. 8*, primo comma) (268)

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.

---

(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. 55 (L) Edifici in muratura (*legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 6*, secondo comma) (269)

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.

---

(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. 56 (L) Edifici con struttura a pannelli portanti (*legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 7*, secondo, terzo, quarto e quinto comma) (270)

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.

---

(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. 57 (L) Edifici con strutture intelaiate (*legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 8*, secondo periodo del primo comma, secondo, terzo e quarto comma) (271)

1. Nelle strutture intelaiate possono essere compresi elementi irrigidenti 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.

---

(271) 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*) (273)

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: (272)

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.

---

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

(273) 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*) (277)

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; (274)

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 (274).
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; (275)
c-bis) prove e controlli su materiali da costruzione su strutture e costruzioni esistenti (276) (278).

3. L'attività dei laboratori, ai fini del presente capo, è servizio di pubblica utilità.

---

(274) Lettera aggiunta dall'*art. 5, comma 5, L. 1° agosto 2002, n. 166*.
(275) 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*.
(276) 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*.
(277) 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*.
(278) 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*) (279)

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.

---

(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. 61 (L) Abitati da consolidare (*legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 2*) (280)

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.

---

(280) 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*) (282)

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. (281)

---

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

Art. 63 (L) Opere pubbliche (283)

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*.

---

(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*.

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) (284)

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.

---

(284) 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*) (291)

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. (285)

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. (286)

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. (287)

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: (288)

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. (289)

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. (290)

---

(285) 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*.

(286) 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*.

(287) 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*.

(288) 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*.

(289) 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*.

(290) 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*.

(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. 66 (L) Documenti in cantiere (*legge n. 1086 del 1971, art. 5*) (292)

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 vistare periodicamente, ed in particolare nelle fasi più importanti dell'esecuzione, il giornale dei lavori.

---

(292) 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*) (298)

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. (293)

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. (294)

8. La segnalazione certificata è corredata da una copia del certificato di collaudo. (295)

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. (296)

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. (297)

---

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

(294) 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*.

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

(296) 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*).

(297) 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*.

(298) 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*) (300)
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. (299)

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.

---

(299) Comma così corretto da *Comunicato 13 novembre 2001*, pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.
(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. 69 (L) Accertamenti delle violazioni (*legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 11*) (301)
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.

---

(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*.

Art. 70 (L) Sospensione dei lavori (*legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 12*) (302)
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.

---

(302) 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*) (304)

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. (303)

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. (303)

---

(303) Comma così corretto da *Comunicato 13 novembre 2001*, pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.
(304) 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*) (306) (306)

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. (305)

---

(305) Comma così corretto da *Comunicato 13 novembre 2001*, pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.
(306) 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*) (308)

1. Il direttore dei lavori che non ottempera alle prescrizioni indicate nell'articolo 66 è punito con l'ammenda da 41 a 206 euro. (307)

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.

---

(307) Comma così corretto da *Comunicato 13 novembre 2001*, pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.
(308) 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*) (310)

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. (309)

---

(309) Comma così corretto da *Comunicato 13 novembre 2001*, pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.
(310) 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*) (312)

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. (311)

---

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

Art. 76 (L) Comunicazione della sentenza (*legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 18*) (313)

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.

---

(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*.

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*) (314)

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. (315)

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. (315)

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.

---

(314) 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*.

(315) 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*) (318)

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*. (316) (317)

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*.

---

(316) Comma così corretto da *Comunicato 13 novembre 2001*, pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.
(317) 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*.
(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. 79 (L) Opere finalizzate all'eliminazione delle barriere architettoniche realizzate in deroga ai regolamenti edilizi (*legge 9 gennaio 1989, n. 13, art. 3*) (319)

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.

---

(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. 80 (L) Rispetto delle norme antisismiche, antincendio e di prevenzione degli infortuni (*legge 9 gennaio 1989, n. 13, art. 6*) (320)

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.

---

(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*.

Art. 81 (L) Certificazioni (*legge 9 gennaio 1989, n. 13, art. 8*; *decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107* e *109*) (321)

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.

---

(321) 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*) (326)

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*. (322) (327)

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 provvisionali, 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. (323)

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 allegate 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. (324)

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. (325)

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. (322)

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.

---

(322) Comma così corretto da *Comunicato 13 novembre 2001*, pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.
(323) 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*.
(324) Comma così modificato dall'*art. 3, comma 1, lett. z), nn. 1) e 2), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222*.
(325) Comma così modificato dall'*art. 3, comma 1, lett. z), n. 3), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222*.
(326) 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*.
(327) 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*) (328)

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.

---

(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. 84 (L) Contenuto delle norme tecniche (*legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 4*) (329)

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.

---

(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. 85 (L) Azioni sismiche (*legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 9*) (330)

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.

---

(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. 86 (L) Verifica delle strutture (*legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 10*) (331)

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.

---

(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. 87 (L) Verifica delle fondazioni (*legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 11*) (332)
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.

---

(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. 88 (L) Deroghe (*legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 12*) (333)
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.

---

(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. 89 (L) Parere sugli strumenti urbanistici (*legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 13*) (334)
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.

(334) 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*) (336)

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. (335)

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.

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

(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. 91 (L) Riparazioni (*legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 15*) (337)

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.

(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*.

Art. 92 (L) Edifici di speciale importanza artistica (*legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 16*) (338)

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*.

---

(338) 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 (339)

Art. 93 (R) Denuncia dei lavori e presentazione dei progetti di costruzioni in zone sismiche (*legge n. 64 del 1974, articoli 17* e *19*) (341) (342)

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. (340)

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. (340)

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. (340)

6. In ogni comune deve essere tenuto un registro delle denunzie 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.

---

(339) Sezione rinumerata con *Comunicato 13 novembre 2001*, pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.
(340) 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*.
(341) 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*.
(342) 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*) (344)
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. (345)

2. L'autorizzazione è rilasciata entro trenta giorni dalla richiesta. (343)

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. (346)

3. Avverso il provvedimento relativo alla domanda di autorizzazione è ammesso ricorso al presidente della giunta regionale che decide con provvedimento definitivo. (347)

4. I lavori devono essere diretti da un ingegnere, architetto, geometra o perito edile iscritto nell'albo, nei limiti delle rispettive competenze.

---

(343) 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*.
(344) 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*.
(345) 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*.
(346) 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*.
(347) 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 (348) (354)
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 ag compresi fra 0,20 g e 0,25 *g)*; (349)
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); (350)
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); (351)

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 ag compresi fra 0,15 g e 0,20 g), e zona 3); (352)

2) le riparazioni e gli interventi locali sulle costruzioni esistenti, compresi gli edifici e le opere infrastrutturali di cui alla lettera *a)*, numero 3); (353)

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. (356)

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. (355)

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.

---

(348) 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*.

(349) 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*.

(350) 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*.

(351) 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*.

(352) 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*.

(353) 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*.

(354) 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*.

(355) 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*.

(356) 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*) (357)
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.

---

(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. 96 (L) Accertamento delle violazioni (*legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 21*) (358)
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.

---

(358) 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*) (360)
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. (359)

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.

(359) Comma così corretto da *Comunicato 13 novembre 2001*, pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.
(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. 98 (L) Procedimento penale (*legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 23*) (361)
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.

(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. 99 (L) Esecuzione d'ufficio (*legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 24*) (362)
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.

(362) 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*) (363) (365)
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. (364)

2. In caso di inadempienza si applica il disposto dell'articolo 99.

---

(363) Rubrica così corretta da *Comunicato 13 novembre 2001*, pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.
(364) Comma così corretto da *Comunicato 13 novembre 2001*, pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264. .
(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. 101 (L) Comunicazione del provvedimento al competente ufficio tecnico della regione (*legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 26*) (366)

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.

---

(366) 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*) (368)

1. Per gli adempimenti di cui all'articolo 99 le regioni iscrivono annualmente in bilancio una somma non inferiore a 25822 euro. (367)

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. (367)

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. (367)

4. Il versamento delle somme stesse è fatto con imputazione ad apposito capitolo del bilancio dell'entrata.

---

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

Art. 103 (L) Vigilanza per l'osservanza delle norme tecniche (*legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 29*) (369)

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. (370)

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.

---

(369) 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*.
(370) 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*) (372)

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 denunzia, 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. (371)

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.

---

(371) Comma così corretto da *Comunicato 13 novembre 2001*, pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.
(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. 105 (L) Costruzioni eseguite col sussidio dello Stato (*legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 33*) (373)

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.

---

(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*.

Art. 106 (L) Esenzione per le opere eseguite dal genio militare (*legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 33*) (374)

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.

---

(374) 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 (375)

Art. 107 (L) Ambito di applicazione (legge 5 marzo 1990, n. 46, art. 1, primo comma) (376) (377)

[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.

]

(375) 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*.

(376) 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*.

(377) 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) (378) (379)

[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.]

---

(378) 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*.
(379) 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) (380) (382)
[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. (381)]

---

(380) 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*.
(381) Comma così corretto da *Comunicato 13 novembre 2001*, pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.
(382) 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) (383) (384)

[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.]

---

(383) 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*.

(384) 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 (385) (386)

[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, dichiari 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.]

---

(385) 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*.

(386) 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) (387) (389)

[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. (388)]

---

(387) 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*.

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

(389) 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) (390) (391)

[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.]

---

(390) 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*.

(391) 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) (392) (393)

[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.]

---

(392) 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*.

(393) 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) (394) (395)

[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.]

---

(394) 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*.

(395) 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) (396) (397)

[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.]

---

(396) 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*.

(397) 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) (398) (399)

[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.]

---

(398) 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*.

(399) 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) (400) (401)

[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.]

---

(400) 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*.

(401) 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) (402) (403)

[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 risulti 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.]

---

(402) 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*.

(403) 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) (404) (405)

[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.]

---

(404) 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*.

(405) 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) (406) (407)

[1. I comuni e le regioni sono tenuti ad adeguare i propri regolamenti, qualora siano in contrasto con le disposizioni del presente capo.]

---

(406) 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*.
(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*.

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*) (408)

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.

---

(408) 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*) (410)

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. (409)

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.

---

(409) Comma così modificato dall'*art. 54, comma 1, lett. l), L. 28 dicembre 2015, n. 221*.
(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. 124 (L) Limiti ai consumi di energia (*legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 27*) (411)

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.

---

(411) 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*) (413)

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 e123, 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. (412)

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. (412)

---

(412) Comma così corretto da *Comunicato 13 novembre 2001*, pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.
(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. 126 (R) Certificazione di impianti (414)

1. Il committente è esonerato dall'obbligo di presentazione del progetto di cui all'articolo 125 se, prima dell'inizio dei lavori, dichiari di volersi avvalere della facoltà di cui all'articolo 111, comma 2.

---

(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. 127 (R) Certificazione delle opere e collaudo (*legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 29*) (415)

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.

---

(415) 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*) (417)

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. (416)

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.

---

(416) Comma così corretto da *Comunicato 13 novembre 2001*, pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.
(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. 129 (L) Esercizio e manutenzione degli impianti (*legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 31*) (418)

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*.

---

(418) 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*) (420)

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. (419)

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.

---

(419) Comma così corretto da *Comunicato 13 novembre 2001*, pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.
(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. 131 (L) Controlli e verifiche (*legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 33*; *decreto legislativo n. 267 del 2000, articoli 107* e *109*) (421)

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.

---

(421) 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*) (423)

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. (422)

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. (422)

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. (422)

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. (422)

---

(422) Comma così corretto da *Comunicato 13 novembre 2001*, pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.
(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. 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*) (424)

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.

---

(424) 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) (426)

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. (425)

---

(425) Comma così corretto da *Comunicato 13 novembre 2001*, pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.
(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 (L) Applicazione (*legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 37*) (427)

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.

---

(427) 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 (428) (429)

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. Su istanza del privato il tecnico che ha rilasciato l'attestazione di cui al primo periodo del presente comma comunica entro novanta giorni dalla data di presentazione della segnalazione certificata 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*. (430)

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. (431)

---

(428) 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*.
(429) 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*.
(430) Comma inserito dall'*art. 4, comma 1, lett. c), D.Lgs. 8 novembre 2021, n. 207* e, successivamente, così modificato dall'*art. 6, comma 1, D.Lgs. 24 marzo 2024, n. 48*.
(431) 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 (433)

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 daldecreto legge 25 marzo 1997, n. 67, articolo 11, convertito, con modificazioni, dalla *legge 23 maggio 1997, n. 135*. (432)

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 agliarticoli 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*. (432)

---

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

(433) 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 (435)

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 (434).".

---

(434) 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*.
(435) 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 (437) (438)

1. Le disposizioni del presente testo unico entrano in vigore a decorrere dal 1° gennaio 2002 (436).

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.

---

(436) 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*.
(437) 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*.
(438) 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 (439)

Articolato del testo unico riferimenti normativi previgenti

Articolo 1 (Ambito di applicazione)	-
Articolo 2 (Competenze delle regioni e degli enti locali)	-

Articolo 3 (Definizioni degli interventi edilizi)	*Articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457*
Articolo 4 (Regolamenti edilizi comunali)	
comma 1	*Articolo 33 della legge 17 agosto 1942, n. 1150*
comma 2	-
Articolo 5 (Sportello unico per l'edilizia)	-
Articolo 6 (Attività edilizia libera)	
comma 1, lettera a)	*Articolo 9, lett. c), della legge 28 gennaio 1977, n. 10*
comma 1, lettera b)	*Articolo 7, commi 1 e 2, legge 9 gennaio 1989, n. 13*
comma 1, lettera c)	*Articolo 7, comma 4, del decreto legge 23 gennaio 1982, n. 9*, convertito in legge 25 marzo 1982, n. 94
Articolo 7 (Attività edilizia delle pubbliche amministrazioni)	
comma 1 lett. a), b)	
comma 1 lett. c)	Articolo 4, comma 16 primo periodo, *D.L. 398/1993* convertito in *legge n. 493/1993* e succ. mod.
Articolo 8 (Attività edilizia dei privati su aree demaniali)	terzo comma dell'*articolo 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150*
Articolo 9 (Attività edilizia in assenza di pianificazione urbanistica)	
comma 1, lett. a)	*Articolo 27, quarto comma, primo periodo della legge n. 457 del 1978*
comma 1 lett. b)	Articolo 4, comma ottavo, lett. a) della *legge n. 10 del 1977*
comma 2	*Articolo 27, quarto comma, secondo periodo della legge n. 457 del 1978*
Articolo 10 (Interventi subordinati a permesso di costruire)	
comma 1	*Articolo 1 della legge n. 10 del 1977*
comma 2	*Articolo 25, comma 4, della legge 28 febbraio 1985, n. 47*
comma 3	-
Articolo 11 (Caratteristiche del permesso di costruire)	
comma 1	Primo e secondo comma dell'*articolo 4 della legge n. 10 del 1977*
comma 2	Comma sesto dell'*articolo 4, della legge n. 10 del 1977*
comma 3	Comma 2 dell'*articolo 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724*, come sostituito dall'*articolo 2, comma 37, della legge 23 dicembre 1996, n. 662*
Articolo 12 (Presupposti per il rilascio del permesso di costruire)	
comma 1	Primo comma dell'*articolo 4 della legge n. 10 del 1977*
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*
Articolo 13 (Competenza al rilascio del permesso di costruire)	
comma 1	Primo comma dell'*articolo 4, legge n. 10 del 1977*
comma 2	*Articolo 4, comma 6, del D.L. 398/1993*, convertito in legge n. 493/1993
Articolo 14 (Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici)	
cooma 1	*Articolo 41-quater della legge 17 agosto 1942, n. 1150*, introdotto dall'*articolo 16 della legge 6 agosto 1967, n. 765*
comma 2	-
comma 3	-
Articolo 15 (Efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire)	
comma 1	Terzo comma dell'*articolo 4, legge 28 gennaio 1977, n. 10*
comma 2	Quarto comma dell'*articolo 4, legge 28 gennaio 1977, n. 10*
comma 3	Quinto comma dell'*articolo 4, legge 28 gennaio 1977, n. 10*
comma 4	*Articolo 31, undicesimo comma, della legge 17 agosto 1942 n. 1150*
Articolo 16 (Contributo per il rilascio del permesso di costruire)	
comma 1	*Articolo 3 della legge n. 10 del 1977*
comma 2	Primo comma dell'*articolo 11 della legge n. 10 del 1977*, e *articolo 47 della legge 5 agosto 1978, n. 457*
comma 3	Secondo comma dell'*articolo 11 della legge n. 10 del 1977*
comma 4	Primo comma dell'*articolo 5 della legge n. 10 del 1977*
comma 5	Terzo comma dell'articolo 5 della legge n. 10 del 1977e successive modificazioni
comma 6	*Articolo 7, comma 1, della legge 24 dicembre 1993, n. 537*
comma 7	*Articolo 4, primo comma della legge 29 settembre 1964, n. 847* e successive modificazioni
comma 8	*Articolo 4, secondo comma della legge 29 settembre 1964, n. 847* e successive modificazioni
comma 9	Primo, secondo, terzo e quarto comma dell'*articolo 6 della legge n. 10 del 1977*
comma 10	Quinto comma dell'*articolo 6 della legge n. 10 del 1977*
Articolo 17 (Riduzione o esonero dal contributo di costruzione)	
comma 1	primo comma dell'*articolo 7 della legge n. 10 del 1977*
comma 2	comma 1 dell'*articolo 9 del decreto legge*

	23 gennaio 1982, n. 9, convertito in *legge 25 marzo 1982, n. 94*.
comma 3, lettera a)	lettera a) del primo comma dell'*articolo 9 della legge n. 10 del 1977*
comma 3, lettera b)	lettera d) del primo comma, dell'*articolo 9 legge n. 10 del 1977*.
comma 3, lettera c)	Lettera f) del primo comma, dell'*articolo 9, legge n. 10 del 1977*
comma 3, lettera d)	Lettera g) del primo comma, dell'*articolo 9, legge n. 10 del 1977*
comma 3, lettera e)	primo periodo del comma 1 dell'*articolo 26, legge n. 10 del 1991*
comma 4	secondo comma dell'*articolo 9 della legge n. 10 del 1977*
Articolo 18 (Convenzione-tipo)	*Articolo 8 della legge n. 10 del 1977*, come modificato dall'*articolo 23, comma 6, della legge 17 febbraio 1992, n. 179*
Articolo 19 (Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza)	*Articolo 10 della legge n. 10 del 1977*
Articolo 20 (Procedimento per il rilascio del permesso di costruire)	*Articolo 4, commi da 1 a 6, del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398*, conv. con modificazioni in legge n. 493 del 1993
Articolo 21 (Intervento sostitutivo regionale)	Articolo 4, commi 5 e 6, del *decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398*, convertito con modificazioni dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493
Articolo 22 (Interventi subordinati a denuncia di inizio attività)	
comma 1	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*
comma 2	*Articolo 4, comma 7, lettera g), del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398*, conv. con modificazioni in *legge n. 493 del 1993*
comma 3	*Articolo 4, comma 8, del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398*, conv. con modificazioni in *legge n. 493 del 1993*
comma 4	-
comma 5	-
Articolo 23 (Disciplina della denuncia di inizio attività)	
comma 1	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
comma 2	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*
comma 3	-
comma 4	-
comma 5	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

comma 6	Comma 15 dell'*articolo 4 del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398*, conv. con modificazioni inlegge n. 493 del 1993, e successive modificazioni
comma 7	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
Articolo 24 (Certificato di agibilità)	
comma 1	
comma 2	*Articolo 220 del R.D. 27 luglio 1934, n. 1265* e successive modifiche
comma 3	*articolo 221, secondo comma R.D. 27 luglio 1934, n. 1265* e successive modifiche
comma 4	*Articolo 52, primo comma legge 28 febbraio 1985, n. 47*.
Articolo 25 (Procedimento per il rilascio del certificato di agibilità)	*articoli 1*, *3* e *4 D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425*; *legge 5 novembre 1971, n. 1086, artt. 7* e *8*
Articolo 26 (Dichiarazione di inagibilità)	-
Articolo 27 (Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia)	*Articolo 4* della *legge 28 febbraio 1985, n. 47*
Articolo 28 (Vigilanza su opere di amministrazioni statali)	*Articolo 5* della *legge 28 febbraio 1985, n. 47*
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)	
commi 1 e 2	*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*.
comma 3	comma 12 dell'*articolo 4 del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398*, convertito con modificazioni dalla *legge 4 dicembre 1993, n. 493*.
Articolo 30 (Lottizzazione abusiva)	*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
Articolo 31 (Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali)	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
Articolo 32 (Determinazione delle variazioni essenziali)	Articolo 8 della *legge 28 febbraio 1985, n. 47*
Articolo 33 (Interventi di ristrutturazione edilizia in assenza di permesso di costruire o in totale difformità)	*Articolo 9* della *legge 28 febbraio 1985, n. 47*
Articolo 34 (Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire)	*Articolo 12* della *legge 28 febbraio 1985, n. 47*

Articolo 35 (Interventi abusivi realizzati su suoli di proprietà dello Stato o di enti pubblici)	
commi 1 e 2	*Articolo 14* della *legge 28 febbraio 1985, n. 47*
comma 3	-
Articolo 36 (Accertamento di conformità)	*Articolo 13 della legge 28 febbraio 1985, n. 47*
Articolo 37 (Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla denuncia di inizio attività e accertamento di conformità)	
comma 1	Primo periodo del comma 13 dell'*articolo 4 del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398*, convertito con modificazioni dalla *legge 4 dicembre 1993, n. 493*
comma 2	Comma 3 dell'*articolo 10 della legge n. 47 del 1985*
comma 3	Comma 4 dell'*articolo 10 della legge n. 47 del 1985*
comma 4	-
comma 5	Secondo periodo del comma 13 dell'*articolo 4 del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398*, convertito con modificazioni dalla *legge 4 dicembre 1993, n. 493*
comma 6	Terzo periodo del comma 13 dell'*articolo 4 del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398*, convertito con modificazioni dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493
Articolo 38 (Interventi eseguiti in base a permesso annullato)	Articolo 11 della *legge 28 febbraio 1985, n. 47*
Articolo 39 (Annullamento del permesso di costruire da parte della Regione)	*Legge 17 agosto 1942, n. 1150, articolo 27*, come sostituito dall'*articolo 7, legge 6 agosto 1967, n. 765*
Articolo 40 (Sospensione o demolizione di opere abusive da parte della regione)	*Articolo 26 della legge n. 1150 del 1942*, come sostituito dall'*articolo 6 della legge n. 765 del 1967*
Articolo 41 (Demolizione di opere abusive)	
commi 1, 2 e 3	*articolo 27 della legge 28 febbraio 1985, n. 47*.
comma 4	*articolo 2, comma 56 della legge 23 dicembre 1996, n. 662*
comma 5	-
Articolo 42 (Ritardato od omesso versamento del contributo di costruzione)	*Articolo 3 della legge 28 febbraio 1985, n. 47*
Articolo 43 (Riscossione)	*Articolo 16 della legge 28 febbraio 1985, n. 47*
Articolo 44 (Sanzioni penali)	*Articolo 20 della legge 28 febbraio 1985, n. 47*, come modificato dall'*articolo 3 del decreto legge 23 aprile 1985, n. 146*, convertito, con modificazioni, in legge 21 giugno 1985, n. 298
Articolo 45 (Norme relative all'azione penale)	Articolo 22 della *legge 28 febbraio 1985, n. 47*
Articolo 46 (Nullità degli atti giuridici relativi ad edifici la cui costruzione	*Articolo 17* della *legge 28 febbraio 1985, n. 47*, come modificato dall'*articolo 8 del*

abusiva sia iniziata dopo il 17 marzo 1985)	*decreto legge 23 aprile 1985, n. 146*, convertito, con modificazioni, in legge 21 giugno 1985, n. 298
Articolo 47 (Sanzioni a carico dei notai)	Articolo 21 della *legge 28 febbraio 1985, n. 47*
Articolo 48 (Aziende erogatrici di servizi pubblici)	*Articolo 45* della *legge 28 febbraio 1985, n. 47*
Articolo 49 (Disposizioni fiscali)	Articolo 41-ter della legge 17 agosto 1942, n. 1150
Articolo 50 (Agevolazioni tributarie in caso di sanatoria)	Articolo 46 della *legge 28 febbraio 1985, n. 47*, e successive modificazioni
Articolo 51 (Finanziamenti pubblici e sanatoria)	comma 50 dell'*articolo 2 della legge 23 dicembre 1996, n. 662*

(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*.

Tavola di corrispondenza dei riferimenti normativi del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia
Parte II (440)

Articolato del testo unico norme di riferimento

Articolo 52 (Tipo di strutture e norme tecniche)	
comma 1	Primo e terzo comma dell'*art. 1 della legge n. 64 del 1974*
comma 2	Quarto comma dell'*articolo 1 della legge n. 64 del 1974*
comma 3	Primo comma dell'*articolo 32 della legge n. 64 del 1974*
Articolo 53 (Definizioni)	Primo, secondo e terzo comma dell'*articolo 1 della legge n. 1086 del 1971*
Articolo 54 (Sistemi costruttivi)	
comma 1	*Articolo 5 della legge n. 64 del 1974*
comma 2, lettera a)	Primo comma dell'*articolo 6 della legge n. 64 del 1974*
comma 2, lettera b)	Primo comma dell'*articolo 7 della legge n. 64 del 1974*
comma 2, lettera c)	Primo periodo del primo comma dell'*articolo 8 della legge n. 64 del 1974*
Articolo 55 (Edifici in muratura)	Secondo comma dell'*articolo 6 della legge 2 febbraio 1974, n. 64*
Articolo 56 (Edifici con struttura a pannelli portanti)	
comma 1	Secondo comma dell'*articolo 7 della legge*

	2 febbraio 1974, n. 64
comma 2	Terzo comma dell'*articolo 7 della legge 2 febbraio 1974, n. 64*
comma 3	Quarto comma dell'*articolo 7 della legge 2 febbraio 1974, n. 64*
comma 4	Quinto comma dell'*articolo 7 della legge 2 febbraio 1974, n. 64*
Articolo 57 (Edifici con strutture intelaiate)	
comma 1	Secondo periodo del primo comma dell'*articolo 8 della legge n. 64 del 1974*
comma 2	Secondo comma dell'*articolo 8 della legge n. 64 del 1974*
comma 3	Terzo comma dell'*articolo 8 della legge n. 64 del 1974*
comma 4	Quarto comma dell'*articolo 8 della legge n. 64 del 1974*
Articolo 58 (Produzione in serie in stabilimenti di manufatti in conglomerato normale e precompresso e di manufatti complessi in metallo)	*Articolo 9 della legge n. 1086 del 1971*
Articolo 59 (Laboratori)	*Articolo 20 della legge 5 novembre 1971, n. 1086*
Articolo 60 (Emanazione di norme tecniche)	*Articolo 21 della legge 5 novembre 1971, n. 1086*
Articolo 61 (Abitati da consolidare)	Commi 1 e 2 dell'*articolo 2 della legge 2 febbraio 1974, n. 64*
Articolo 62 (Utilizzazione di edifici)	*Articolo 28 della legge 2 febbraio 1974, n. 64*
Articolo 63 (Opere pubbliche)	-
Articolo 64 (Progettazione, direzione, esecuzione, responsabilità)	
comma 1	Quarto comma dell'*articolo 1 della legge n. 1086 del 1971*
comma 2	Primo comma dell'*articolo 2 della legge n. 1086 del 1971*
comma 3	Secondo comma dell'*articolo 2 della legge n. 1086 del 1971*
comma 4	Primo comma dell'*articolo 3 della legge n. 1086 del 1971*
comma 5	secondo comma dell'*articolo 3 della legge n. 1086 del 1971*
Articolo 65 (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'*articolo 4 della legge n. 1086 del 1971*
commi 6, 7 e 8	Primo e secondo comma dell'*articolo 6 della legge n. 1086 del 1971*
Articolo 66 (Documenti in cantiere)	*Articolo 5 della legge n. 1086 del 1971*
Articolo 67 (Collaudo statico)	
comma 1	Primo comma dell'*articolo 7 della legge n.*

	1086 del 1971
comma 2	Secondo comma dell'*articolo 7 della legge n. 1086 del 1971*
comma 3	Comma 1 dell'*articolo 2 del D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425*
comma 4	Quarto comma dell'*articolo 7 della legge n. 1086 del 1971*
comma 5	Comma 2 dell'*articolo 2 del D.P.R. n. 425 del 1994*
comma 6	-
comma 7	Quinto comma dell'*articolo 7 della legge n. 1086 del 1971*
comma 8	Primo comma dell'*articolo 8 della legge n. 1086 del 1971*
Articolo 68 (Controlli)	*Articolo 10 della legge 5 novembre 1971, n. 1086*
Articolo 69 (Accertamenti delle violazioni)	*Articolo 11 della legge 5 novembre 1971, n. 1086*
Articolo 70 (Sospensione dei lavori)	*Articolo 12 della legge 5 novembre 1971, n. 1086*
Articolo 71 (Lavori abusivi)	*Articolo 13 della legge 5 novembre 1971, n. 1086*
Articolo 72 (Omessa denuncia dei lavori)	*Articolo 14 della legge 5 novembre 1971, n. 1086*
Articolo 73 (Responsabilità del direttore dei lavori)	*Articolo 15 della legge 5 novembre 1971, n. 1086*
Articolo 74 (Responsabilità del collaudatore)	*Articolo 16 della legge 5 novembre 1971, n. 1086*
Articolo 75 (Mancanza del certificato di collaudo)	*Articolo 17 della legge 5 novembre 1971, n. 1086*
Articolo 76 (Comunicazione della sentenza)	*Articolo 18 della legge 5 novembre 1971, n. 1086*
Articolo 77 (Progettazione di nuovi edifici e ristrutturazione di interi edifici)	*Articolo 1 della legge 9 gennaio 1989, n. 13*
Articolo 78 (Deliberazioni sull'eliminazione delle barriere architettoniche)	*Articolo 2 della legge 9 gennaio 1989, n. 13*
Articolo 79 (Opere finalizzate all'eliminazione delle barriere architettoniche realizzate in deroga ai regolamenti edilizi)	*Articolo 3 della legge 9 gennaio 1989, n. 13*
Articolo 80 (Rispetto delle norme antisismiche, antincendio e di prevenzione degli infortuni)	*Articolo 6 della legge 9 gennaio 1989, n. 13*
Articolo 81 (Certificazioni)	*Articolo 8 della legge 9 gennaio 1989, n. 13*
Articolo 82 (Eliminazione o superamento delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico)	*Articolo 24 della legge 5 febbraio 1992, n. 104*
Articolo 83 (Opere disciplinate e gradi di sismicità)	
comma 1	Primo comma dell'*articolo 3 della legge n. 64 del 1974*
comma 2	Secondo comma dell'*articolo 3 della legge n. 64 del 1974*
comma 3	Primo comma dell'*articolo 32 della legge*

	n. 64 del 1974
Articolo 84 (Contenuto delle norme tecniche)	*Articolo 4 della legge 2 febbraio 1974, n. 64*
Articolo 85 (Azioni sismiche)	*Articolo 9 della legge 2 febbraio 1974, n. 64*
Articolo 86 (Verifica delle strutture)	*Articolo 10 della legge 2 febbraio 1974, n. 64*
Articolo 87 (Verifica delle fondazioni)	*Articolo 11 della legge 2 febbraio 1974, n. 64*
Articolo 88 (Deroghe)	*Articolo 12 della legge 2 febbraio 1974, n. 64*
Articolo 89 (Parere sugli strumenti urbanistici)	*Articolo 13 della legge 2 febbraio 1974, n. 64*
Articolo 90 (Sopraelevazioni)	*Articolo 14 della legge 2 febbraio 1974, n. 64*
Articolo 91 (Riparazioni)	*Articolo 15 della legge 2 febbraio 1974, n. 64*
Articolo 92 (Edifici di speciale importanza artistica)	*Articolo 16 della legge 2 febbraio 1974, n. 64*
Articolo 93 (Denuncia dei lavori e presentazione dei progetti di costruzioni in zone sismiche)	*articoli 17* e *19 della legge 2 febbraio 1974, n. 64*
Articolo 94 (Autorizzazione per l'inizio dei lavori)	*Articolo 18 della legge 2 febbraio 1974, n. 64*
Articolo 95 (Sanzioni penali)	*Articolo 20 della legge 2 febbraio 1974, n. 64*
Articolo 96 (Accertamento delle violazioni)	*Articolo 21 della legge 2 febbraio 1974, n. 64*
Articolo 97 (Sospensione dei lavori)	*Articolo 22 della legge 2 febbraio 1974, n. 64*
Articolo 98 (Procedimento penale)	*Articolo 23 della legge 2 febbraio 1974, n. 64*
Articolo 99 (Esecuzione d'ufficio)	*Articolo 24 della legge 2 febbraio 1974, n. 64*
Articolo 100 (Competenza del presidente della giunta regionale)	*Articolo 25 della legge 2 febbraio 1974, n. 64*
Articolo 101 (Comunicazione del provvedimento al competente ufficio tecnico della regione)	*Articolo 26 della legge 2 febbraio 1974, n. 64*
Articolo 102 (Modalità per l'esecuzione d'ufficio)	*Articolo 27 della legge 2 febbraio 1974, n. 64*
Articolo 103 (Vigilanza per l'osservanza delle norme tecniche)	*Articolo 29 della legge 2 febbraio 1974, n. 64*
Articolo 104 (Costruzioni in corso in zone sismiche di nuova classificazione)	*Articolo 30 della legge 2 febbraio 1974, n. 64*
Articolo 105 (Costruzioni eseguite col sussidio dello Stato)	*Articolo 33 della legge 2 febbraio 1974, n. 64*
Articolo 106 (Esenzione per le opere eseguite dal genio militare)	*Articolo 34 della legge 2 febbraio 1974, n. 64*
Articolo 107 (Ambito di applicazione)	*Articolo 1, comma 1, della legge 5 marzo 1990, n. 46*
Articolo 108 (Soggetti abilitati)	
commi 1 e 2	*Articolo 2 della legge 5 marzo 1990, n. 46*
comma 3	*Articolo 22 della legge 30 aprile 1999, n. 136*

Articolo 109 (Requisiti tecnico-professionali)	*Articolo 3 della legge 5 marzo 1990, n. 46*
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)	

---

(440) 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. 5 agosto 1978, n. 457 (1)
Norme per l'edilizia residenziale.

(1) Pubblicata nella Gazz. Uff. 19 agosto 1978, n. 231.

TITOLO I
Piano decennale per l'edilizia residenziale.
Organi e funzioni

1. Contenuti del piano.

A partire dall'anno 1978 è attuato un piano decennale di edilizia residenziale riguardante:

a) gli interventi di edilizia sovvenzionata diretti alla costruzione di abitazioni e al recupero del patrimonio edilizio degli enti pubblici (2);

b) gli interventi di edilizia convenzionata e agevolata diretti alla costruzione di abitazioni e al recupero del patrimonio edilizio esistente;

c) l'acquisizione e l'urbanizzazione di aree destinate agli insediamenti residenziali (3).

I finanziamenti per l'edilizia residenziale agevolata e sovvenzionata possono essere destinati ad interventi di edilizia residenziale pubblica o ad opere ad essi funzionali, da realizzare su aree o immobili demaniali concessi a comuni o ad altri enti ai sensi della normativa vigente. Tali aree o immobili devono comunque essere ricompresi in piani di recupero ovvero in programmi integrati di intervento, di riqualificazione urbana o di recupero urbano (4).

Il piano indica e quantifica le risorse finanziarie e creditizie da destinare all'edilizia residenziale pubblica e determina i criteri per la loro gestione coordinata, tenuto conto delle linee generali di intervento nel settore dell'edilizia residenziale indicate dal C.I.P.E.

Il piano decennale definisce il programma operativo per il primo quadriennio ed è soggetto a revisione ogni quattro anni.

Sulla base del piano nazionale le regioni formulano propri programmi quadriennali e progetti biennali di intervento.

Alla relazione previsionale e programmatica ed alla relazione generale sulla situazione economica del Paese, è allegata una relazione sull'andamento del settore edilizio e sullo stato di realizzazione dei programmi di edilizia residenziale.

(2) Vedi, anche, l'art. 3, D.L. 7 febbraio 1985, n. 12.
(3) Vedi, anche, l'art. 3, D.L. 7 febbraio 1985, n. 12.
(4) Comma così inserito dall'art. 2, L. 30 aprile 1999, n. 136.

2. Competenze del C.I.P.E.

Il C.I.P.E., previo parere della commissione consultiva interregionale per la programmazione economica, indica gli indirizzi programmatici per l'edilizia residenziale e in particolare:

a) determina le linee d'intervento nel settore dell'edilizia residenziale, secondo gli obiettivi della programmazione economica nazionale, con particolare riguardo al soddisfacimento dei fabbisogni abitativi prioritari, alla riduzione dei costi di costruzione e di gestione e all'esigenza dell'industrializzazione del settore;

b) indica e quantifica le risorse finanziarie da destinare all'edilizia residenziale;

c) determina la quota minima degli incrementi delle riserve tecniche degli istituti di previdenza e delle imprese di assicurazione da destinare al finanziamento dell'edilizia convenzionata ed agevolata, anche

attraverso la sottoscrizione di titoli emessi dalla Cassa depositi e prestiti nonché da altri istituti autorizzati ad esercitare il credito fondiario sul territorio della Repubblica (5);

d) determina i criteri generali per la ripartizione delle risorse finanziarie tra i vari settori d'intervento;

e) indica i criteri per la ripartizione delle risorse finanziarie tra le regioni, ivi comprese quelle destinate all'edilizia rurale, e stabilisce la quota minima degli interventi che non può, comunque, essere inferiore al 40 per cento del complesso di essi da destinare ai territori di cui all'articolo 1 del decreto del Presidente della Repubblica 30 giugno 1967, n. 1523 , che approva il testo unico delle norme sugli interventi straordinari nel Mezzogiorno;

f) determina le quote, per un importo non superiore all'1 per cento dei finanziamenti di edilizia sovvenzionata ed al tre per cento dei finanziamenti di edilizia agevolata da destinare all'anagrafe degli assegnatari di abitazioni di edilizia residenziale comunque fruenti di contributi dello Stato e ad iniziative di ricerca, studi e sperimentazione nel settore dell'edilizia residenziale (6) (7).

Il C.I.P.E. approva, su proposta del Comitato per l'edilizia residenziale, il piano decennale, i programmi quadriennali e le loro revisioni biennali. Inoltre, previo parere della commissione consultiva interregionale per la programmazione economica:

1) delibera, su proposta del Comitato per l'edilizia residenziale, la misura dei tassi e gli aggiornamenti di cui alla lettera *o*) dell'articolo 3 della presente legge;

2) determina, su proposta del Comitato per l'edilizia residenziale i criteri generali per le assegnazioni e per la fissazione dei canoni delle abitazioni di edilizia residenziale pubblica.

Per il biennio 1978-79 si provvede alla formulazione ed attuazione del programma secondo quanto previsto dal successivo articolo 41.

---

(5) Per l'attribuzione al Ministero dei lavori pubblici delle funzioni già spettanti al CIPE di cui alla presente lettera, vedi l'art. 7, Del.CIPE 6 agosto 1999.

(6) Lettera così sostituita dall'art. 4, D.L. 23 gennaio 1982, n. 9. Il D.M. 8 maggio 1990 (Gazz. Uff. 12 maggio 1990, n. 109) ha dettato disposizioni per l'attuazione di un programma di sperimentazione edilizia con i finanziamenti di cui all'art. 2, lettera *f*), della presente legge. Vedi, anche, l'art. 2, commi 64 e da 66 a 69, L. 23 dicembre 1996, n. 662.

(7) Per l'attribuzione al Ministero dei lavori pubblici delle funzioni già spettanti al CIPE di cui alla presente lettera, vedi l'art. 7, Del.CIPE 6 agosto 1999.

3. Competenze del Comitato per l'edilizia residenziale.

Il Comitato per l'edilizia residenziale, sulla base degli indirizzi programmatici indicati dal C.I.P.E.:

a) predispone il piano decennale, i programmi quadriennali e le eventuali revisioni;

b) provvede alla ripartizione dei fondi tra le regioni;

c) indica i criteri generali per la scelta delle categorie degli operatori, in modo da garantire una equilibrata distribuzione dei contributi fra le diverse categorie interessate e programmi articolati in relazione alle varie forme di intervento;

d) adotta le opportune determinazioni in ordine alle modalità di erogazione dei flussi finanziari;

e) effettua periodiche verifiche sulla attuazione dei programmi, con particolare riguardo alla utilizzazione dei finanziamenti e al rispetto dei costi di costruzione consentiti;

f) effettua la raccolta e la elaborazione dei dati relativi all'edilizia residenziale con particolare riguardo alle determinazioni del fabbisogno abitativo;

g) propone al C.I.P.E. i criteri per l'assegnazione e per la fissazione dei canoni delle abitazioni di edilizia residenziale pubblica;

h) promuove e coordina, a livello nazionale, la formazione e la gestione dell'anagrafe degli assegnatari di abitazione di edilizia residenziale comunque fruenti del contributo dello Stato;

i) determina le linee generali per gli indirizzi tecnici;

l) determina le modalità per il finanziamento, l'affidamento e la realizzazione, da effettuarsi anche direttamente da parte delle regioni, dei programmi di cui al precedente articolo 2, lettera *f*);

m) determina le modalità per l'espletamento di concorsi, da effettuarsi anche direttamente da parte

delle regioni, per l'abilitazione preventiva, sulla base dei requisiti di qualità e di costo predeterminati, di prodotti e materiali da porre a disposizione dei soggetti che attuano i programmi;

n) stabilisce periodicamente i limiti massimi, che le regioni devono osservare nella determinazione dei costi ammissibili per gli interventi;

o) propone al C.I.P.E. la revisione, ai sensi del secondo comma dell'articolo 19 e del secondo comma dell'articolo 20, della misura dei tassi e dei limiti di reddito per gli interventi di edilizia residenziale assistita dal contributo dello Stato, sulla base dell'andamento dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, quale risulta dalle determinazioni dell'I.S.T.A.T., nonché la misura dell'aggiornamento previsto dal secondo comma dell'articolo 16;

p) redige una relazione annuale, anche ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1 della legge 20 luglio 1977, n. 407, sullo stato di attuazione dei programmi di edilizia residenziale e sulle previsioni di intervento;

q) riserva il due per cento dei finanziamenti complessivi per sopperire con interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale alle esigenze più urgenti, anche in relazione a pubbliche calamità;

r) propone al Comitato interministeriale per il credito e risparmio i criteri e le direttive cui gli istituti di credito fondiario e la Cassa depositi e prestiti dovranno attenersi nella concessione dei finanziamenti da destinare ai programmi di cui alla lettera *c*) dell'articolo 2 (8);

r-bis) dispone una riserva di finanziamenti complessivi per la concessione di contributi in conto capitale a comuni, Istituti autonomi case popolari, comunque denominati o trasformati, imprese, cooperative o loro consorzi per la realizzazione con tipologia idonea o per l'adattamento di alloggi di edilizia sovvenzionata e agevolata alle esigenze di assegnatari o acquirenti handicappati ovvero ai nuclei familiari assegnatari di abitazioni assistiti da contributo pubblico tra i cui componenti figurano persone handicappate in situazione di gravità o con ridotte o impedite capacità motorie (9).

Il Comitato per l'edilizia residenziale determina i criteri e le modalità di impiego, anche in deroga alle vigenti norme sulla contabilità generale dello Stato e sulle opere di conto dello Stato, dei finanziamenti previsti dalla lettera *f*) del precedente articolo 2 e di quelli destinati ad interventi straordinari di cui al punto *q*) del presente articolo.

Le deliberazioni del Comitato per l'edilizia residenziale, ad eccezione di quelle relative all'esercizio di funzioni consultive, sono rese esecutive con provvedimento del suo presidente.

---

(8) Lettera aggiunta dall'art. 5, D.L. 23 gennaio 1982, n. 9.

(9) Lettera aggiunta dall'art. 31, L. 5 febbraio 1992, n. 104 e poi così modificata dall'art. 2, L. 30 aprile 1999, n. 136.

4. Attribuzioni delle regioni.

Le regioni, per le finalità di cui all'articolo 1, provvedono in particolare a:

a) individuare il fabbisogno abitativo nel territorio regionale, distinguendo quello che può essere soddisfatto attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente e quello da soddisfare con nuove costruzioni; nonché il fabbisogno per gli insediamenti rurali nell'ambito dei piani di sviluppo agricolo;

b) formare programmi quadriennali e progetti biennali di intervento per l'utilizzazione delle risorse finanziarie disponibili, includendovi anche eventuali stanziamenti integrativi disposti da loro stesse;

c) ripartire gli interventi per ambiti territoriali, di norma sovracomunali, assicurando il coordinamento con l'acquisizione e urbanizzazione delle aree occorrenti all'attuazione dei programmi, e determinare la quota dei fondi da ripartire per ambiti territoriali, di norma comunali, per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, in relazione ai fabbisogni di cui alla precedente lettera *a*) e in misura comunque non inferiore al 15 per cento delle risorse disponibili;

d) individuare i soggetti incaricati della realizzazione dei programmi edilizi secondo i criteri di scelta indicati nel successivo articolo 25;

e) esercitare la vigilanza sulla gestione amministrativo-finanziaria delle cooperative edilizie, comunque fruenti di contributi pubblici;

f) formare e gestire, a livello regionale, l'anagrafe degli assegnatari di abitazioni di edilizia residenziale

comunque fruenti di contributo statale, sulla base dei criteri generali definiti dal Comitato per l'edilizia residenziale;

g) definire i costi massimi ammissibili, nell'ambito dei limiti di cui alla lettera *n*) del precedente articolo 3, dandone contestuale comunicazione al Comitato per l'edilizia residenziale;

h) comunicare ogni tre mesi al Comitato per l'edilizia residenziale ed alla sezione autonoma della Cassa depositi e prestiti di cui al successivo articolo 10 la situazione di cassa riguardante la gestione del trimestre precedente ed il presumibile fabbisogno dei pagamenti da effettuare nel trimestre successivo sulla base dello stato di avanzamento dei lavori;

i) redigere annualmente, nel termine e con le modalità stabilite dal Comitato per l'edilizia residenziale, una relazione sullo stato di attuazione dei programmi nonché sulla attività svolta ai sensi della precedente lettera *e*) e dell'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1036 ;

l) disporre la concessione dei contributi pubblici previsti dalla presente legge;

m) esercitare il controllo sul rispetto da parte dei soggetti incaricati della realizzazione dei programmi di edilizia abitativa fruenti di contributi pubblici, delle procedure e dei vincoli economici e tecnici stabiliti per la realizzazione dei programmi stessi ed accertare il possesso dei requisiti da parte dei beneficiari dei contributi dello Stato.

Le regioni possono provvedere alla eventuale integrazione dei programmi edilizi utilizzando finanziamenti stanziati con apposite leggi regionali, dandone contestuale comunicazione al Comitato per l'edilizia residenziale.

5. Composizione del Comitato per l'edilizia residenziale.

Il Comitato per l'edilizia residenziale, istituito dall'articolo 2 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 , è presieduto dal Ministro dei lavori pubblici, o da un Sottosegretario di Stato da lui delegato, ed è composto da:

1) quattro rappresentanti del Ministro dei lavori pubblici;
2) due rappresentanti del Ministro del tesoro;
3) un rappresentante del Ministro del bilancio e della programmazione economica;
4) un rappresentante del Ministro del lavoro e della previdenza sociale;
5) un rappresentante del Ministro della ricerca scientifica e tecnologica;
6) un rappresentante del Ministro dell'industria, del commercio e dell'artigianato;
7) un rappresentante del Ministro per gli interventi straordinari nel Mezzogiorno;
8) un rappresentante del Ministro dell'agricoltura e delle foreste;
9) un rappresentante del Ministro dell'interno;
10) un rappresentante del Ministro della difesa;
11) un rappresentante del Ministro dei trasporti;
12) un rappresentante del Ministro delle poste e delle telecomunicazioni;
13) un rappresentante del Ministro dei beni culturali e ambientali;
14) un rappresentante per ciascuna regione e per ciascuna delle province autonome di Trento e Bolzano.

Il Comitato è costituito con decreto del Ministro dei lavori pubblici e dura in carica quattro anni. Qualora nel termine previsto dal successivo articolo 9, n. 1, non siano pervenute tutte le designazioni, il Comitato per l'edilizia residenziale è ugualmente costituito ed esercita le proprie funzioni con i membri già designati.

Il Comitato per l'edilizia residenziale disciplina con apposito regolamento la propria attività, le funzioni attribuite al comitato esecutivo di cui al successivo articolo 6, nonché le modalità di consultazione di enti e organismi interessati all'attuazione del piano decennale.

Con decreto del Ministro dei lavori pubblici, di concerto con il Ministro del tesoro, è determinata la misura dei compensi spettanti ai componenti il Comitato per l'edilizia residenziale (10).

---

(10) Vedi, anche, l'art. 62, D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 112.

6. Istituzione del comitato esecutivo.
Nell'ambito del Comitato per l'edilizia residenziale è costituito un comitato esecutivo, presieduto dal Ministro dei lavori pubblici o da un Sottosegretario di Stato da lui delegato e composto da otto membri dei quali quattro rappresentanti dei Ministri, e quattro rappresentanti delle regioni. Dei quattro rappresentanti ministeriali, designati dal Ministro dei lavori pubblici, non più di due sono scelti fra i rappresentanti dello stesso Ministro nel Comitato per l'edilizia residenziale. I quattro rappresentanti delle regioni sono eletti dai rappresentanti regionali nel Comitato per l'edilizia residenziale.
Il comitato esecutivo delibera sulle materie di cui alle lettere *d*), *e*), *f*), *l*), *q*), del precedente articolo 3, mentre per le restanti materie di cui allo stesso articolo 3, formula le proposte per il Comitato per l'edilizia residenziale e può adottare, in caso di urgenza, le relative deliberazioni che dovranno essere sottoposte alla successiva ratifica del Comitato per l'edilizia residenziale.

7. Segretario generale del Comitato per l'edilizia residenziale.
Il Comitato per l'edilizia residenziale, per l'espletamento di suoi compiti, si avvale di un segretario generale costituito con decreto del Ministro dei lavori pubblici, cui è preposto, in qualità di segretario generale, un dirigente generale dei ruoli dello stesso Ministero.
Il segretario generale partecipa, a titolo consultivo, alle sedute del Comitato per l'edilizia residenziale ed a quelle del comitato esecutivo e sovrintende alle attività dei servizi del segretariato generale.
L'organico del segretariato generale è determinato dalla tabella allegata alla presente legge. La tabella X allegata al decreto del Presidente della Repubblica 30 giugno 1972, n. 748 , è variata in aumento per le unità previste nell'organico predetto.
In sede di prima applicazione della presente legge, alla copertura dei posti delle qualifiche dirigenziali di cui alla tabella allegata, si provvede mediante concorsi per titoli ai quali sono ammessi i funzionari del Ministero dei lavori pubblici con dieci anni di effettivo servizio nella carriera direttiva, per il concorso a primo dirigente, e con quindici anni di effettivo servizio nella carriera direttiva, per il concorso a dirigente superiore. Alla copertura degli altri posti si provvede con utilizzazione di personale già in servizio presso tale Ministero o di personale collocato nel ruolo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 618 , e, qualora non sia possibile in tal modo provvedervi entro il 31 dicembre 1978, rendendo disponibili per le corrispondenti unità i posti previsti dall'articolo 4 del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 26 giugno 1974 , in attuazione della legge 29 maggio 1974, n. 218 .
Il segretario generale del Comitato per l'edilizia residenziale è membro di diritto del consiglio di amministrazione del Ministero dei lavori pubblici.

8. Esperti e personale comandato presso il segretariato generale - Centro di documentazione.
L'aliquota massima annuale di esperti di cui all'articolo 4, secondo comma, del decreto del Presidente della

Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1036 , è determinata in venti unità da scegliersi, su proposta del comitato esecutivo, tra gli iscritti all'albo previsto dall'articolo 2 della legge 2 aprile 1968, n. 507. A tal fine è istituita, nell'ambito del predetto albo, una sezione per gli esperti in materia residenziale.
Il contingente di personale dipendente da enti pubblici da comandare a prestare servizio presso il segretariato generale del Comitato per la edilizia residenziale, a norma dell'articolo 4, secondo comma, del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1036 , non può superare le trenta unità annue. Il provvedimento di comando ha efficacia per un anno e può essere rinnovato.
Le spese per il funzionamento del segretariato generale, per le retribuzioni e per le indennità accessorie del personale di cui ai commi precedenti fanno carico al capitolo istituito ai sensi del terzo comma dell'articolo 4 del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1036 .
Fanno carico, altresì, allo stesso capitolo, le spese inerenti al funzionamento di un centro permanente di documentazione per l'edilizia residenziale, istituito presso il Comitato per l'edilizia residenziale, al quale viene trasferito tutto il materiale bibliografico nonché la dotazione tecnica degli enti soppressi ai sensi dell'articolo 13 del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1036 .

9. Termini per la formazione e l'attuazione del piano decennale.
Le procedure di formazione ed attuazione del piano si svolgono secondo i seguenti tempi:
1) il Comitato per l'edilizia residenziale è costituito entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge;
2) le direttive di cui al precedente articolo 2 sono approvate dal C.I.P.E., in sede di prima applicazione della presente legge, entro sessanta giorni dalla sua entrata in vigore e entro il mese di febbraio del primo anno dei successivi bienni, e sono immediatamente comunicate al Comitato per l'edilizia residenziale;
3) i provvedimenti di competenza del Comitato per l'edilizia residenziale sono adottati entro sessanta giorni dalla comunicazione delle direttive di cui al precedente n. 2 e sono immediatamente comunicate al C.I.P.E.;
4) il piano decennale e le relative articolazioni sono approvate dal C.I.P.E. entro un mese dalla proposta formulata dal Comitato per l'edilizia residenziale ai sensi del precedente articolo 3, e immediatamente comunicate al Comitato per l'edilizia residenziale e alle regioni;
5) i programmi regionali e le relative localizzazioni devono essere predisposte dalle regioni entro novanta giorni dalla comunicazione di cui al precedente art. 4 e sono comunicati immediatamente ai soggetti destinatari dei finanziamenti ed ai comuni interessati;
6) l'individuazione e l'assegnazione delle aree da mettere a disposizione dei soggetti destinatari dei finanziamenti devono essere effettuate a cura del comune, a pena di decadenza dal finanziamento stesso, entro sessanta giorni dalla comunicazione di cui al precedente n. 5;
7) i programmi di edilizia sovvenzionata devono pervenire alla fase di consegna dei lavori ed apertura del cantiere entro dieci mesi dalla data di esecutività della delibera regionale di localizzazione (11).
I programmi di edilizia agevolata-convenzionata devono pervenire alla fase di inizio dei lavori, alla concessione del contributo ed alla stipula del contratto condizionato di mutuo entro dieci mesi dalla data di esecutività della delibera regionale di localizzazione (12).

---

(11) Numero e comma aggiunti dall'art. 1, D.L. 23 gennaio 1982, n. 9.
(12) Numero e comma aggiunti dall'art. 1, D.L. 23 gennaio 1982, n. 9.

TITOLO II (13)

Gestione finanziaria del piano decennale

10. Istituzione e competenze della sezione autonoma della Cassa depositi e prestiti.

È istituita una sezione autonoma della Cassa depositi e prestiti, con proprio consiglio di amministrazione e con gestione e bilancio separati, per il finanziamento della edilizia residenziale, dell'acquisizione e della urbanizzazione delle aree occorrenti per la realizzazione dei relativi programmi.

La rappresentanza legale della sezione autonoma spetta al direttore generale della Cassa depositi e prestiti.

La sezione autonoma attua, sulla base delle indicazioni del Comitato per l'edilizia residenziale, le decisioni del C.I.P.E. in merito alla raccolta e alla utilizzazione delle risorse finanziarie, secondo le norme contenute nella presente legge.

In particolare, la sezione autonoma provvede a:

a) porre a disposizione delle regioni i fondi loro attribuiti sulla base della ripartizione effettuata dal Comitato per l'edilizia residenziale e con le modalità dallo stesso indicate in relazione alla situazione di cassa delle regioni secondo quanto disposto dalla lettera *h*) del precedente articolo 4;

b) compiere le operazioni finanziarie necessarie per l'attuazione delle determinazioni del Comitato per l'edilizia residenziale, sentito il Comitato interministeriale per il credito e il risparmio, ivi comprese quelle derivanti dall'applicazione della lettera *e*) del precedente articolo 2;

c) compiere tutte le operazioni finanziarie nel settore dell'edilizia residenziale già affidate dalle leggi alla Cassa depositi e prestiti;

d) concedere anticipazioni ai sensi dell'articolo 23 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 , e successive modificazioni ed integrazioni, che possono essere richieste anche da enti ed istituti delegati all'acquisizione delle aree.

Sono trasferiti alla predetta sezione:

a) il fondo speciale costituito a norma dell'articolo 45 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 , e successive modificazioni ed integrazioni;

b) le operazioni di finanziamento degli istituti autonomi per le case popolari o di altri operatori, già affidate alla Cassa depositi e prestiti.

Per il regolamento dei rapporti tra la Cassa depositi e prestiti e la sezione autonoma è istituito un apposito conto corrente.

Il saggio di interesse delle operazioni eseguite dalla sezione autonoma, qualora non sia altrimenti stabilito o sia diverso da quello praticato dalla Cassa depositi e prestiti, è fissato, con decreto del Ministro del tesoro, di concerto con il Ministro dei lavori pubblici, previa deliberazione del consiglio di amministrazione della sezione autonoma da pubblicare sulla Gazzetta Ufficiale.

La commissione di vigilanza sulla Cassa depositi e prestiti esercita le sue funzioni anche nei confronti della sezione autonoma di cui alla presente legge.

Con decreti del Ministro del tesoro, sentito il Comitato per l'edilizia residenziale ed il consiglio di amministrazione della sezione autonoma, possono essere stabilite norme di esecuzione per l'attività della sezione stessa.

Il controllo della Corte dei conti sugli atti della sezione autonoma è esercitato in via successiva.

Per quanto non espressamente previsto dalla presente legge, alla sezione autonoma sono applicate le norme in vigore per la Cassa depositi e prestiti e le gestioni annesse (14).

---

(13) Le norme del Titolo II sono state abrogate dall'art. 7, D.Lgs. 30 luglio 1999, n. 284, ferma restando la disciplina transitoria di cui all'art. 18, secondo comma, L. 30 aprile 1999, n. 136.

(14) Le norme del Titolo II sono state abrogate dall'art. 7, D.Lgs. 30 luglio 1999, n. 284, ferma restando la disciplina transitoria di cui all'art. 18, secondo comma, L. 30 aprile 1999, n. 136.

11. Composizione del consiglio di amministrazione della sezione autonoma della Cassa depositi e prestiti.

Il consiglio di amministrazione della sezione autonoma è formato dai seguenti membri:

1) Ministro del tesoro o un suo delegato, che lo presiede;

2) direttore generale della Cassa depositi e prestiti;

3) direttore generale del Tesoro;

4) ragioniere generale dello Stato;

5) segretario generale del Comitato per l'edilizia residenziale;

6) dirigente superiore preposto all'apposito servizio della Cassa depositi e prestiti;

7) quattro componenti del Comitato per l'edilizia residenziale dei quali due scelti tra i rappresentanti ministeriali e due tra quelli regionali (15).

---

(15) Le norme del Titolo II sono state abrogate dall'art. 7, D.Lgs. 30 luglio 1999, n. 284, ferma restando la disciplina transitoria di cui all'art. 18, secondo comma, L. 30 aprile 1999, n. 136.

12. Devoluzione degli utili di gestione.

Lo utile netto derivante dalla gestione della sezione autonoma della Cassa depositi e prestiti è devoluto per otto decimi ad incremento della disponibilità della sezione stessa e per due decimi alla formazione del fondo di riserva.

Il fondo di riserva è investito in obbligazioni fondiarie (16) (17).

---

(16) Le norme del Titolo II sono state abrogate dall'art. 7, D.Lgs. 30 luglio 1999, n. 284, ferma restando la disciplina transitoria di cui all'art. 18, secondo comma, L. 30 aprile 1999, n. 136.

(17) Comma così sostituito dall'art. 12, D.L. 15 dicembre 1979, n. 629.

13. Fondi per gli interventi di edilizia residenziale pubblica.

Dalla data di entrata in vigore della presente legge, i conti correnti istituiti dalle leggi 22 ottobre 1971, n. 865 e 27 maggio 1975, n. 166 , sono trasferiti alla sezione autonoma della Cassa depositi e prestiti, presso la quale vengono depositate anche le somme derivanti da:

a) gli stanziamenti previsti per il finanziamento del piano per l'edilizia di cui alla presente legge;

b) i contributi dei lavoratori e dei datori di lavoro e le somme dovute dallo Stato in base alle vigenti disposizioni e ai sensi della legge 14 febbraio 1963, n. 60 , e successive leggi di proroga dei versamenti dei contributi stessi, da versare trimestralmente;

c) tutti i rientri contabilizzati nella gestione speciale prevista dall'articolo 10, D.P.R. 30 dicembre 1972, n. 1036 , compresi quelli destinati, in base al prescritto decreto del Ministro dei lavori pubblici, alle finalità di cui all'articolo 25, lettere *b*) e *c*), della L. 8 agosto 1977, n. 513 ;

d) i limiti di impegno autorizzati dalla presente legge per la concessione dei contributi previsti dall'articolo 16;

e) i limiti di impegno, comunque autorizzati successivamente all'entrata in vigore della presente legge, per la concessine dei contributi per interventi di edilizia residenziale, con la sola esclusione di quelli relativi alla realizzazione di alloggi di servizio, come definiti dall'articolo 1 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 (18) (19);

f) dai recuperi, disposti a qualsiasi titolo dall'Amministrazione dei contributi per interventi di edilizia agevolata già erogati a favore degli istituti di credito (20) (21) (22).

(18) Comma così sostituito dall'art. 12, D.L. 15 dicembre 1979, n. 629.
(19) Vedi, anche, l'art. 61, D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 112.
(20) Vedi, anche, l'art. 61, D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 112.
(21) Lettera aggiunta dall'art. 5, D.L. 23 gennaio 1982, n. 9.
(22) Le norme del Titolo II sono state abrogate dall'art. 7, D.Lgs. 30 luglio 1999, n. 284, ferma restando la disciplina transitoria di cui all'art. 18, secondo comma, L. 30 aprile 1999, n. 136.

TITOLO III
Norme per il credito fondiario

14. Mutui edilizi.

[Gli istituti e le sezioni di credito fondiario ed edilizio, sulla base di apposite direttive del Comitato interministeriale per il credito e il risparmio, sono tenuti ad offrire mutui edilizi, di durata massima venticinquennale, con rate d'ammortamento a carico dei mutuatari comprensive di capitale ed interessi, sia costanti sia variabili nel tempo] (23).

I mutui agevolati assistiti da contributo dello Stato per la realizzazione di programmi di edilizia residenziale sono concessi, anche in deroga a disposizioni legislative e statutarie, dagli istituti e dalle sezioni di credito fondiario ed edilizio con assoluta priorità rispetto a quelli ordinari, secondo le direttive da emanarsi, in sede di prima applicazione della presente legge, entro tre mesi dall'entrata in vigore della stessa, dal Comitato interministeriale per il credito ed il risparmio.

Ogni tre mesi gli istituti e le sezioni di credito fondiario ed edilizio sono tenuti a comunicare al Comitato per l'edilizia residenziale l'entità dei mutui deliberati e di quelli per i quali sia pervenuta loro domanda ed in corso di istruttoria, distinte nelle due categorie dei mutui agevolati e dei mutui ordinari.

Il Ministro del tesoro, di concerto con il Ministro dei lavori pubblici, su proposta del Comitato per l'edilizia residenziale emana, entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, con proprio decreto, lo schema-tipo della documentazione che gli istituti e le sezioni di credito fondiario ed edilizio devono utilizzare per l'istruttoria delle richieste e per la concessione dei mutui agevolati e per tutte le procedure di finanziamento di iniziative edilizie assistite dal contributo pubblico.

(23) Comma abrogato dall'art. 27, L. 6 giugno 1991, n. 175.

15. Mutui indicizzati.

[Per effettuare la provvista dei mezzi occorrenti all'erogazione di mutui indicizzati, gli istituti e le sezioni di credito fondiario ed edilizio emetteranno obbligazioni parimenti indicizzate, con l'osservanza delle norme di cui al D.L. 13 agosto 1975, n. 376 , convertito con modificazioni nella L. 16 ottobre 1975, n. 492, ed al D.P.R. 21 gennaio 1976, n. 7 (24).

Anche in deroga a quanto previsto dalle vigenti disposizioni, nel caso di mutui il cui capitale da rimborsare sia soggetto a rivalutazione per effetto di clausole di indicizzazione, il credito dell'istituto mutuante è garantito dall'ipoteca iscritta, fino a concorrenza dell'intero importo effettivamente dovuto per capitale, anche se rivalutato, interessi, spese ed accessori.

Per ottenere l'automaticità dell'adeguamento dell'ipoteca prevista dal precedente comma, la nota di iscrizione di detta ipoteca dovrà contenere, anche senza altre successive formalità, la indicazione che

l'ammontare della somma iscritta si intende aumentata di pieno diritto dell'importo occorrente per la copertura di quanto previsto allo stesso precedente comma.
Ferme restando tutte le norme sul credito fondiario ed edilizio, le disposizioni di cui al presente articolo sono sempre applicabili, oltre che in caso di fallimento, anche in caso di procedure esecutive regolate da leggi speciali.
Il capitale residuo dei mutui di cui al primo comma del presente articolo può essere anticipatamente restituito, in tutto o in parte, mediante consegna all'istituto mutuante di corrispondente importo di obbligazioni a capitale rivalutabile, la cui serie deve essere fatta risultare ai sensi del primo comma dell'art. 7 del D.P.R. 21 gennaio 1976, n. 7 (25), ovvero non può essere restituito con modalità diverse qualora espressamente previste nel contratto di mutuo.
Ai fini della restituzione anticipata, il capitale residuo del mutuo che si intende restituire ed il valore nominale delle obbligazioni utilizzate per la restituzione sono quelli risultanti dal calcolo di rivalutazione immediatamente precedente alla data della restituzione anticipata.
L'istituto mutuante provvederà alla variazione del piano di ammortamento della serie delle obbligazioni a norma del quarto comma dell'articolo 8 del D.P.R. 21 gennaio 1976, n. 7] (26).

---

(24) Vedi, anche l'art. 15, D.L. 15 dicembre 1979, n. 629.
(25) Vedi, anche l'art. 15, D.L. 15 dicembre 1979, n. 629.
(26) Articolo abrogato dall'art. 27, L. 6 giugno 1991, n. 175.

16. Mutui agevolati.

Ai sensi del secondo comma del precedente art. 14, sono concessi, dagli istituti e dalle sezioni di credito fondiario ed edilizio, mutui agevolati assistiti da contributo dello Stato per la realizzazione di nuove abitazioni, anche in deroga alle vigenti disposizioni legislative e statutarie, nella misura del cento per cento della spesa sostenuta per l'acquisizione dell'area e per la costruzione, con il limite massimo di lire 24 milioni per ogni abitazione.
L'ammontare massimo del mutuo previsto dal comma precedente è soggetto, ai sensi del precedente articolo 2, secondo comma, n. 1, a revisione biennale a decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge. Per la determinazione del mutuo concedibile si fa riferimento al limite massimo vigente al momento della deliberazione del provvedimento regionale di concessione del contributo dello Stato.
La superficie massima delle nuove abitazioni di cui al presente articolo, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, non può superare, pena la decadenza dai benefici previsti dalla presente legge, metri quadrati 95, oltre a metri quadrati 18 per autorimessa o posto macchina.

17. Garanzie.

I mutui concessi dagli istituti e sezioni di credito fondiario ed edilizio ai sensi del secondo comma del precedente articolo 14 sono garantiti da ipoteca di primo grado sull'area e sulla costruzione e sono assistiti dalla garanzia sussidiaria dello Stato per il rimborso integrale del capitale, degli interessi e degli oneri accessori.
La garanzia dello Stato si intende prestata con l'emissione del provvedimento regionale di concessione del contributo statale e resta valida finché sussista comunque un credito dell'istituto mutuante, sia in dipendenza di erogazioni in preammortamento, sia di erogazioni anche parziali in ammortamento ed anche nel caso di decadenza dal beneficio del contributo.

La suddetta garanzia diventa operante ai sensi delle vigenti leggi sull'edilizia agevolata, nei termini e con le modalità in esse previste, ed in particolare ai sensi dell'art. 15 della L. 27 maggio 1975, n. 166 , sostituito dall'art. 3, L. 8 agosto 1977, n. 513 .
L'istituto mutuante, per i mutui agevolati assistiti dal contributo dello Stato, potrà procedere all'esecuzione individuale immobiliare anche nel caso in cui il mutuatario sia stato assoggettato a liquidazione coatta amministrativa, in deroga a quanto previsto dall'art. 3, L. 17 luglio 1975, n. 400 .
Nel caso di alienazione con accollo del residuo mutuo, la garanzia dello Stato resta valida per il restante periodo di ammortamento.
I provvedimenti di concessione del contributo devono essere comunicati al Comitato per l'edilizia residenziale (27).
Ai mutui agevolati concessi ai sensi della presente legge si applicano le disposizioni contenute nell'art. 10-*ter* del D.L. 13 agosto 1975, n. 376 , convertito, con modificazioni, nella L. 16 ottobre 1975, n. 492, fatto salvo il potere regionale di concessione dei contributi di cui alla lettera *b*) del precedente art. 4.

---

(27) Comma così sostituito dall'art. 7, D.L. 30 gennaio 1998, n. 6.

18. Beneficiari dei mutui agevolati.
I mutui previsti dall'articolo 16 sono destinati alla realizzazione di programmi di edilizia residenziale in aree comprese nei piani di zona di cui alla L. 18 aprile 1962, n. 167 e successive modificazioni e integrazioni e sono concessi ad enti pubblici che intendano costruire abitazioni da assegnare in proprietà, a cooperative edilizie a proprietà individuale, ad imprese di costruzione ed ai privati che intendano costruire la propria abitazione, con onere iniziale a carico del mutuatario del 4,5 per cento, oltre al rimborso del capitale. L'onere a carico del mutuatario è stabilito, ai sensi del successivo articolo 20, in misura differenziata, a seconda della fascia di reddito di appartenenza, al momento dell'assegnazione per gli alloggi realizzati da enti pubblici e cooperative edilizie a proprietà individuale, dell'acquisto per gli alloggi realizzati da imprese di costruzione, dell'atto di liquidazione finale del mutuo per quelli costruiti da privati.
L'assegnazione e l'acquisto di cui al primo comma e il relativo frazionamento di mutui ovvero l'atto di liquidazione finale, nel caso di alloggi costruiti da privati, devono essere effettuati, rispettivamente, entro due anni ed entro sei mesi dalla data d'ultimazione dei lavori. Il contributo sugli interessi di preammortamento continuerà ad essere corrisposto qualora l'immobile, anche prima della scadenza dei suddetti termini, sia locato ai sensi degli articoli 8 e 9 della legge 17 febbraio 1992, n. 179, e successive modificazioni. Il soggetto destinatario del contributo potrà chiedere di effettuare l'assegnazione o la vendita nei due anni successivi alla scadenza dei predetti termini, provvedendosi in tal caso alla proporzionale del numero di annualità di contributo previste dal provvedimento di concessione (28).
I mutui di cui al primo comma possono essere concessi altresì a comuni ed a istituti autonomi per le case popolari, che intendano costruire abitazioni da assegnare in locazione nonché a cooperative edilizie a proprietà indivisa. In tali casi l'onere a carico dei mutuatari è del 3 per cento, oltre al rimborso del capitale.
Gli interventi assistiti dai contributi di cui al primo comma del presente articolo sono destinati per programmi da realizzarsi anche fuori dell'ambito dei piani di zona di cui alla L. 18 aprile 1962, n. 167, e successive integrazioni e modificazioni, ovvero fuori delle aree delimitate ai sensi dell'art. 51, L. 22 ottobre 1971, n. 865 , e successive modificazioni ed integrazioni, quando siano esaurite le aree all'interno dei piani di zona e delle delimitazioni predette (29) (30).
Gli interventi al di fuori delle aree di cui al comma precedente devono, in ogni caso, essere realizzati in base a convenzione stipulata ai sensi dell'articolo 8 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 , nella quale, fermo restando il limite di lire 24 milioni previsto dal precedente articolo 16, primo comma, il costo dell'area non potrà essere computato in misura superiore a quello determinato dai parametri definiti dalla regione ai sensi del secondo comma del medesimo art. 8, L. 28 gennaio 1977, n. 10 .
[Dal 1° gennaio 1981 gli interventi di cui al presente articolo devono essere realizzati sulle aree comprese

nei piani di zona previsti dalla L. 18 aprile 1962, n. 167 , su quelle delimitate ai sensi dell'art. 51, L. 22 ottobre 1971, n. 865 , ovvero su quelle espropriate dai comuni ai sensi del sesto comma dell'art. 13, L. 28 gennaio 1977, n. 10] (31) .

---

(28) Vedi, anche, l'art. 1, comma 5-*ter*, D.L. 22 dicembre 1984, n. 901, nonché l'art. 3, D.L. 25 settembre 1987, n. 393, l'art. 17, L. 31 maggio 1990, n. 128 e l'art. 5, L. 20 maggio 1991, n. 158. Da ultimo, il comma secondo è stato così sostituito dall'art. 23, L. 17 febbraio 1992, n. 179 e dall'art. 2, L. 30 aprile 1999, n. 136.

(29) Comma così sostituito dall'art. 5, D.L. 23 gennaio 1982, n. 9.

(30) Termine prorogato al 1° gennaio 1982 dall'art. 2, D.L. 8 gennaio 1981, n. 4 e al 1° gennaio 1984 dall'art. 5, D.L. 23 gennaio 1982, n. 9. I termini di cui al quarto e al sesto comma del presente art. 18, sono stati ulteriormente prorogati dall'art. 6, D.L. 29 dicembre 1983, n. 747, dall'art. 1, D.L. 30 dicembre 1985, n. 791 e dall'art. 12, D.L. 29 dicembre 1987, n. 534. Vedi, anche, le altre disposizioni del citato art. 1. Peraltro, l'art. 9, L. 31 maggio 1990, n. 128, ha modificato il quarto comma dell'art. 18 della presente legge, eliminando il riferimento al termine, ed ha abrogato il sesto comma dello stesso art. 18. Vedi, altresì, l'art. 21, L. 17 febbraio 1992, n. 179.

(31) Termine prorogato al 1° gennaio 1982 dall'art. 2, D.L. 8 gennaio 1981, n. 4 e al 1° gennaio 1984 dall'art. 5, D.L. 23 gennaio 1982, n. 9. I termini di cui al quarto e al sesto comma del presente art. 18, sono stati ulteriormente prorogati dall'art. 6, D.L. 29 dicembre 1983, n. 747, dall'art. 1, D.L. 30 dicembre 1985, n. 791 e dall'art. 12, D.L. 29 dicembre 1987, n. 534. Vedi, anche, le altre disposizioni del citato art. 1. Peraltro, l'art. 9, L. 31 maggio 1990, n. 128, ha modificato il quarto comma dell'art. 18 della presente legge, eliminando il riferimento al termine, ed ha abrogato il sesto comma dello stesso art. 18. Vedi, altresì, l'art. 21, L. 17 febbraio 1992, n. 179.

19. Contributo dello Stato.

Al fine di contenere l'onere a carico del mutuatario nella misura indicata nel successivo art. 20, è corrisposto agli istituti di credito mutuanti un contributo pari alla differenza tra il costo del denaro, determinato ai sensi del titolo secondo del D.L. 6 settembre 1965, n. 1022, così come convertito, con modificazioni, nella L. 1° novembre 1965, n. 1179, e successive modificazioni e integrazioni, e l'onere a carico del mutuatario stesso.

Dopo i primi quattro anni, a decorrere dalla data del provvedimento regionale di concessione del contributo dello Stato, previsto dalla presente legge, i tassi stabiliti dal successivo articolo 20 sono aumentati o diminuiti all'inizio di ogni biennio, in relazione dell'andamento dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, quale risulta dalle determinazioni dell'I.S.T.A.T., verificatosi nel biennio precedente considerato nella misura massima del 75 per cento. I tassi sono applicati al capitale residuo calcolato all'inizio di ogni biennio. Corrispondentemente, è variato il contributo a carico dello Stato che, in ogni caso, deve garantire la totale copertura della differenza tra l'ammontare della rata di ammortamento calcolata al costo del denaro, al quale la operazione di mutuo è stata definita, e la quota a carico del mutuatario.

Per le cooperative a proprietà indivisa la variazione dei tassi secondo le modalità di cui al comma precedente decorre dopo i primi sei anni.

20. Limiti di reddito per l'accesso ai mutui agevolati e relativi tassi.

I limiti massimi di reddito per l'accesso ai mutui agevolati, di cui alla presente legge, da destinare all'acquisto, alla costruzione, all'ampliamento o al riattamento di un'abitazione e quelli per l'assegnazione di un'abitazione fruente di mutuo agevolato, sono fissate:

a) per gli assegnatari di abitazioni costruite da enti pubblici e destinate ad essere cedute in proprietà; per i soci di cooperative edilizie a proprietà individuale o loro consorzi; per gli acquirenti di abitazioni

realizzate da imprese di costruzione o loro consorzi e per i privati:

1) in L. 6.000.000 con mutui al tasso del 4,5 per cento;

2) in L. 8.000.000 con mutui al tasso del 6,50 per cento;

3) in L. 10.000.000 con mutui al tasso del 9 per cento;

b) per gli assegnatari di abitazioni costruite da comuni o da istituti autonomi per le case popolari, destinate ad essere date in locazione, e per i soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa o loro consorzi, che usufruiscono di mutui al tasso del 3 per cento, in L. 6.000.000.

I limiti di reddito ed i tassi anzidetti sono soggetti a revisione biennale ai sensi della lettera *o*) dell'art. 3.

Ai fini della determinazione dell'onere a carico del mutuatario si tiene conto del reddito complessivo familiare quale risulta dall'ultima dichiarazione dei redditi presentata da ciascun componente del nucleo familiare prima dell'assegnazione o dell'acquisto dell'alloggio ovvero, nel caso di alloggi costruiti da privati, prima dell'atto di liquidazione finale del mutuo.

21. Modalità per la determinazione del reddito.

Ai fini dell'acquisizione dei benefici previsti dal presente titolo nonché ai fini dell'attribuzione di eventuali punteggi preferenziali per la formazione di graduatorie degli aventi diritto il reddito complessivo del nucleo familiare è diminuito di lire un milione per ogni figlio che risulti essere a carico; agli stessi fini, qualora alla formazione del reddito predetto concorrano redditi da lavoro dipendente, questi, dopo la detrazione dell'aliquota per ogni figlio che risulti essere a carico, sono calcolati nella misura del 60 per cento (32).

Per il requisito della residenza, si applica quanto disposto dall'art. 2, lettera *b*), del D.P.R. 30 dicembre 1972, n. 1035 .

---

(32) Comma così sostituito dall'art. 2, D.L. 23 gennaio 1982, n. 9.

22. Limiti di reddito per l'assegnazione delle abitazioni degli I.A.C.P.

Il limite di reddito per l'assegnazione in locazione delle abitazioni realizzate dagli istituti autonomi per la case popolari ai sensi del precedente articolo 1, lettera *a*), nonché ai sensi dell'articolo 2, lettera *e*), del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035 , e successive modificazioni e integrazioni, è fissato in L. 5.500.000 (33).

Al limite di cui al comma precedente si applicano le disposizioni del primo comma del precedente articolo 21. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche alle assegnazioni da effettuare ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035 , relativamente a bandi di concorso pubblicati dopo la data di entrata in vigore della presente legge.

---

(33) Importo così modificato dall'art. 13-*bis*, D.L. 15 dicembre 1979, n. 629. Il limite di L. 5.500.000 è stato via via aumentato dal CIPE con successive deliberazioni. Da ultimo, con Del.CIPE 30 luglio 1991 (Gazz. Uff. 14 agosto 1991, n. 190), tale limite è stato elevato a L. 14.000.000, con facoltà per le regioni di elevarlo fino ad un massimo del 25%. La Del.CIPE 14 febbraio 2002, n. 1/2000 (Gazz. Uff. 17 maggio 2002, n. 114) ha disposto che i limiti massimi di reddito siano adeguati ai limiti massimi di reddito attualmente vigenti nelle singole regioni per gli interventi di edilizia agevolata gestiti dalle stesse ed ai successivi aggiornamenti che le regioni intenderanno adottare.

23. Decadenza dal contributo dello Stato.
Qualora il socio di cooperativa edilizia o l'acquirente di impresa di costruzioni ovvero il privato risultino essere in possesso, ai sensi dell'ultimo comma dell'articolo 20 ed alle condizioni previste dal precedente articolo 18, di un reddito superiore a quello determinato sulla base del precedente articolo 21, hanno diritto a conservare l'abitazione. In tal caso il contributo dello Stato concesso sul programma costruttivo ovvero sull'abitazione realizzata dal privato viene rispettivamente ridotto in misura corrispondente ovvero annullato e gli interessati sono tenuti a rimborsare allo Stato l'ammontare dei contributi già corrisposti agli Istituti mutuanti anche sugli interessi di preammortamento.

24. Abitazioni realizzate con leggi anteriori.
Per l'acquisto o per l'assegnazione di abitazioni comprese in programmi di edilizia agevolata o convenzionata ovvero realizzate da cooperative edilizie, fruenti di contributo comunque a carico dello Stato, finanziate con leggi anteriori alla presente, restano fermi i requisiti e le procedure in esse stabilite.
Per gli acquirenti e per gli assegnatari che superano i limiti di reddito stabiliti da leggi precedenti, si applicano le modalità di determinazione del reddito previste dall'art. 21 con la applicazione, nel caso in cui rientrino entro i nuovi limiti massimi previsti, del tasso del 9 per cento non soggetto a revisione biennale. Il nuovo tasso è applicabile dalla prima rata semestrale con scadenza immediatamente successiva all'accollo della quota di mutuo individuale da parte dell'acquirente o assegnatario (34).
Il diritto previsto dal precedente articolo 23 si estende, con le modalità ivi previste, anche alle abitazioni fruenti di contributi stanziati da leggi precedenti per le quali alla data di entrata in vigore della presente legge non sia stato ancora effettuato il frazionamento del mutuo.
Per il requisito della residenza si applica la disposizione di cui al secondo comma dell'art. 21.

---

(34) Comma così sostituito dall'art. 15-*bis*, D.L. 15 dicembre 1979, n. 629. Vedi, anche, l'art. 21, L. 17 febbraio 1992, n. 179.

25. Principi per la legislazione regionale relativa all'individuazione dei soggetti incaricati della realizzazione dei programmi edilizi.
Entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge le regioni provvedono a disciplinare legislativamente il procedimento di scelta dei soggetti incaricati della realizzazione dei programmi di edilizia agevolata e convenzionata secondo i seguenti criteri:

1) i bandi di concorso devono riferirsi ad ambiti territoriali determinati, comprendere tutte le previsioni del progetto biennale, e indicare le caratteristiche e la consistenza dei singoli interventi programmati;

2) i concorsi devono essere banditi distintamente per ciascuna categoria di operatori e prevedere criteri oggettivi di scelta e a parità di condizione il ricorso al sorteggio;

3) le cooperative, all'atto della presentazione delle domande per ciascun programma di intervento, devono presentare l'elenco dei soci prenotatari in numero non eccedente quello delle abitazioni da realizzare aumentato in misura non inferiore al 50 per cento e non superiore al 100 per cento per le

sostituzioni necessarie in sede di assegnazione.
La quota di riserva deve indicare l'ordine di priorità. Qualora detta riserva venga esaurita, le abitazioni disponibili sono assegnate ai soci della cooperativa in ordine di data di iscrizione alla stessa (35).

---

(35) Comma così sostituito dall'art. 2, L. 30 aprile 1999, n. 136.

26. Edilizia rurale.
Al fine di migliorare le condizioni di vita nelle campagne, è concesso un concorso nel pagamento degli interessi sui mutui e sugli interessi di preammortamento concessi dagli istituti e dalle sezioni di credito fondiario ed edilizio o dagli istituti e dalle sezioni di credito agrario di miglioramento anche in deroga alle norme legislative e statutarie che ne regolano l'attività, per la costruzione, l'ampliamento o il riattamento di fabbricati rurali ad uso di abitazione di coltivatori diretti, proprietari o affittuari, mezzadri o coloni e di imprenditori a titolo principale, a condizione che gli stessi vi risiedano da almeno cinque anni, esercitando l'attività agricola e a condizione che nessun membro convivente del nucleo familiare abbia altra abitazione rurale in proprietà nel territorio comunale o nei comuni contermini e che il reddito complessivo del nucleo familiare, determinato ai sensi del precedente articolo 20, non sia superiore a lire 10 milioni. I benefici predetti sono attribuiti secondo le priorità stabilite dalle leggi regionali.
Tali mutui, di durata massima quindicennale, oltre al periodo di preammortamento, sono concessi dagli istituti predetti per un importo massimo di lire 24 milioni.
Il concorso nel pagamento degli interessi previsto dal primo comma viene concesso agli istituti di credito per consentire loro di praticare, a favore dei mutuatari, sia nel periodo di preammortamento sia nel periodo di ammortamento, i tassi agevolati stabiliti nel successivo comma e viene determinato nella misura pari alla differenza tra le rate di preammortamento e ammortamento, calcolate al tasso di riferimento determinato con decreto del Ministro del tesoro, e le rate di preammortamento e ammortamento calcolate al tasso agevolato.
I tassi agevolati sono stabiliti nella misura del 6 per cento per i coltivatori diretti e dell'8 per cento per gli imprenditori agricoli a titolo principale, ridotti rispettivamente al 4 e al 6 per cento per i territori di cui alla legge 3 dicembre 1971, n. 1102 , e successive modificazioni e integrazioni.
Il Comitato per l'edilizia residenziale sulla base delle direttive emesse ai sensi degli articoli 2 e 3 della presente legge provvede al riparto tra le regioni dei fondi destinati agli interventi previsti dal presente articolo nonché alla determinazione della quota da destinare all'ampliamento ed al riattamento delle abitazioni.

TITOLO IV
Norme generali per il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente

27. Individuazione delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente.
I comuni individuano, nell'ambito degli strumenti urbanistici generali, le zone ove, per le condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso. Dette zone possono comprendere singoli immobili, complessi edilizi, isolati ed aree, nonché edifici da destinare ad attrezzature.
Le zone sono individuate in sede di formazione dello strumento urbanistico generale ovvero, per i comuni

che, alla data di entrata in vigore della presente legge, ne sono dotati, con deliberazione del consiglio comunale sottoposta al controllo di cui all'articolo 59 della legge 10 febbraio 1953, n. 62.
Nell'ambito delle zone, con la deliberazione di cui al precedente comma o successivamente con le stesse modalità di approvazione, possono essere individuati gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati e le aree per i quali il rilascio della concessione è subordinato alla formazione dei piani di recupero di cui al successivo articolo 28.
Per le aree e gli immobili non assoggettati al piano di recupero e comunque non compresi in questo si attuano gli interventi edilizi che non siano in contrasto con le previsioni degli strumenti urbanistici generali (36). Ove gli strumenti urbanistici generali subordinino il rilascio della concessione alla formazione degli strumenti attuativi, ovvero nell'ambito delle zone destinate a servizi i cui vincoli risultano scaduti, sono sempre consentiti, in attesa di tali strumenti urbanistici attuativi, gli interventi previsti dalle lettere *a*), *b*), *c*) e *d*) del primo comma dell'articolo 31 che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse (37). Inoltre sono consentiti gli interventi di cui alla lettera *d*) del primo comma dell'articolo 31 che riguardino globalmente uno o più edifici anche se modifichino fino al 25 per cento delle destinazioni preesistenti purché il concessionario 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 ai sensi della legge 28 gennaio 1977, n. 10 , e successive modificazioni (38).

---

(36) Vedi, ora, la lettera *a*) del comma 1 dell'art. 9 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia emanato con D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.
(37) Vedi, ora, il comma 2 dell'art. 9 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia emanato con D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.
(38) L'attuale comma quarto così sostituisce gli originari commi quarto e quinto per effetto dell'art. 14, L. 17 febbraio 1992, n. 179.

28. Piani di recupero del patrimonio edilizio esistente.
I piani di recupero prevedono la disciplina per il recupero degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree di cui al terzo comma del precedente articolo 27, anche attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica, individuando le unità minime di intervento.
I piani di recupero sono approvati con la deliberazione del consiglio comunale con la quale vengono decise le opposizioni presentate al piano, ed hanno efficacia dal momento in cui questa abbia riportato il visto di legittimità di cui all'articolo 59 della legge 10 febbraio 1953, n. 62 .
Ove la deliberazione del consiglio comunale di cui al comma precedente non sia assunta, per ciascun piano di recupero, entro tre anni dalla individuazione di cui al terzo comma del precedente articolo 27, ovvero non sia divenuta esecutiva entro il termine di un anno dalla predetta scadenza, l'individuazione stessa decade ad ogni effetto. In tal caso, sono consentiti gli interventi edilizi previsti dal quarto e quinto comma del precedente articolo 27.
Per quanto non stabilito dal presente titolo si applicano ai piani di recupero le disposizioni previste per i piani particolareggiati dalla vigente legislazione regionale e, in mancanza, da quella statale.
I piani di recupero sono attuati:

a) dai proprietari singoli o riuniti in consorzio o dalle cooperative edilizie di cui siano soci, dalle imprese di costruzione o dalle cooperative edilizie cui i proprietari o i soci abbiano conferito il mandato all'esecuzione delle opere, dai condominii o loro consorzi, dai consorzi fra i primi ed i secondi, nonché dagli IACP o loro consorzi, da imprese di costruzione o loro associazioni temporanee o consorzi e da cooperative o loro consorzi;

b) dai comuni, direttamente ovvero mediante apposite convenzioni con i soggetti di cui alla lettera *a*) nei seguenti casi:

1) per gli interventi che essi intendono eseguire direttamente per il recupero del patrimonio edilizio esistente nonché, limitatamente agli interventi di rilevante interesse pubblico, con interventi diretti;

2) per l'adeguamento delle urbanizzazioni;

3) per gli interventi da attuare mediante cessione volontaria, espropriazione od occupazione temporanea, previa diffida nei confronti dei proprietari delle unità minime di intervento, in caso di inerzia dei medesimi, o in sostituzione dei medesimi nell'ipotesi di interventi assistiti da contributo. La diffida può essere effettuata anche prima della decorrenza del termine di scadenza del programma pluriennale di attuazione nel quale il piano di recupero sia stato eventualmente incluso (39).

I comuni, sempre previa diffida, possono provvedere all'esecuzione delle opere previste dal piano di recupero, anche mediante occupazione temporanea, con diritto di rivalsa, nei confronti dei proprietari, delle spese sostenute.

I comuni possono affidare la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ai proprietari singoli o riuniti in consorzio che eseguono gli interventi previsti dal piano di recupero.

---

(39) L'attuale comma quinto così sostituisce gli originari commi quinto, sesto e settimo per effetto dell'art. 13, L. 17 febbraio 1992, n. 179.

29. Utilizzazione dei fondi da parte dei comuni.

Per l'attuazione dei piani di recupero da parte dei comuni, nei casi previsti dal quinto comma del precedente articolo 28, viene utilizzata la quota dei fondi destinata al recupero del patrimonio edilizio esistente, ai sensi della lettera *c*) del precedente articolo 4, detratta la parte destinata alla concessione dei contributi dello Stato per i mutui agevolati.

La predetta quota è messa a disposizione dei comuni e può essere utilizzata, nei limiti che saranno determinati dalla regione, anche per il trasferimento e la sistemazione temporanea delle famiglie, con esclusione della costruzione di nuovi alloggi, per la prosecuzione delle attività economiche insediate negli immobili interessati dagli interventi, nonché per la redazione dei piani di recupero.

30. Piani di recupero di iniziativa dei privati.

I proprietari di immobili e di aree compresi nelle zone di recupero, rappresentanti, in base all'imponibile catastale, almeno i tre quarti del valore degli immobili interessati, possono presentare proposte di piani di recupero.

In deroga agli articoli 1120, 1121 e 1136, quinto comma, del codice civile gli interventi di recupero relativi ad un unico immobile composto da più unità immobiliari possono essere disposti dalla maggioranza dei condomini che comunque rappresenti almeno la metà del valore dell'edificio (40).

La proposta di piano è adottata con deliberazione del consiglio comunale unitamente alla convenzione contenente le previsioni stabilite dall'articolo 28, comma quinto, della legge 17 agosto 1942, n. 1150 , e successive modificazioni.

La proposta di piano deve essere pubblicata, ai sensi della legge 17 agosto 1942, n. 1150 , con la procedura prevista per i piani particolareggiati.

I piani di recupero di iniziativa dei privati diventano efficaci dopo che la deliberazione del consiglio comunale, con la quale vengono decise le opposizioni, ha riportato il visto di legittimità di cui all'articolo 59 della legge 10 febbraio 1953, n. 62 .

---

(40) Comma aggiunto dall'art. 15, L. 17 febbraio 1992, n. 179.

31. Definizione degli interventi.

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

a) interventi di manutenzione ordinaria, quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

b) interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso (41);

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

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

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

Le definizioni del presente articolo prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi. Restano ferme le disposizioni e le competenze previste dalla legge 1° giugno 1939, n. 1089 , e dalla legge 29 giugno 1939, n. 1497, e successive modificazioni ed integrazioni (42) (43).

---

(41) Vedi, anche, l'art. 2, D.L. 31 dicembre 1996, n. 669.

(42) Vedi, anche, l'art. 1, L. 27 dicembre 1997, n. 449, l'art. 7, L. 23 dicembre 1999, n. 488 e l'art. 2, comma 29, L. 24 dicembre 2003, n. 350.

(43) Vedi, ora, l'art. 3 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia emanato con D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

32. Disposizioni particolari.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, compresi nei piani di recupero, approvati ai sensi del secondo comma del precedente articolo 28, sono inclusi nei programmi pluriennali di attuazione previsti dall'articolo 13 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 . I comuni possono includere nei predetti programmi pluriennali anche gli interventi sul patrimonio edilizio esistente non compresi nei piani di recupero.

Nel formulare i programmi pluriennali di attuazione, i comuni sono tenuti a stimare la quota presumibile degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e a valutarne la incidenza ai fini della determinazione delle nuove costruzioni previste nei programmi stessi.

Nei comuni con popolazione superiore a 50 mila abitanti, per gli interventi di rilevante entità non convenzionati ai sensi della legge 28 gennaio 1977, n. 10 , o della presente legge, la concessione può essere subordinata alla stipula di una convenzione speciale mediante la quale i proprietari assumono, anche per i loro aventi causa, l'impegno di dare in locazione una quota delle abitazioni recuperate a soggetti appartenenti a categorie indicate dal comune, concordando il canone con il comune medesimo ed

assicurando la priorità ai precedenti occupanti.

33. Agevolazioni creditizie per gli interventi di recupero.

Gli interventi di cui al presente titolo e quelli previsti dai piani particolareggiati, ove esistenti, purché convenzionati ai sensi della L. 28 gennaio 1977, n. 10 , fruiscono delle agevolazioni creditizie di cui al precedente articolo 16, per le quali si applicano le disposizioni di cui agli articoli 17, 19, 20 e 21 della presente legge. Il limite massimo del mutuo agevolato concedibile, stabilito nel primo comma del precedente articolo 16, è fissato in lire 15 milioni ed è soggetto a revisione con le modalità previste dal secondo comma dello stesso articolo 16.

Tra le agevolazioni creditizie indicate dal precedente comma è compresa quella del contributo sugli interessi di preammortamento previsto dall'art. 36, secondo comma (44).

Nel caso in cui gli interventi che fruiscono delle agevolazioni creditizie previste dal precedente articolo 16 siano effettuati da imprese o da cooperative, le abitazioni recuperate possono essere cedute o assegnate esclusivamente a soggetti aventi i requisiti per l'assegnazione di abitazioni di edilizia economica e popolare.

La cessione o l'assegnazione può essere disposta a favore dei precedenti occupanti anche se non sono in possesso dei predetti requisiti. In tal caso gli stessi non possono fruire del contributo pubblico.

---

(44) Comma aggiunto dall'art. 16, D.L. 15 dicembre 1979, n. 629.

34. Piani esecutivi vigenti.

Ai piani particolareggiati e ai piani delle zone da destinare all'edilizia economica e popolare, già approvati alla data di entrata in vigore della presente legge e finalizzati al risanamento del patrimonio edilizio esistente, i comuni possono attribuire, con deliberazione del consiglio comunale, il valore di piani di recupero ed applicare le disposizioni del presente titolo.

TITOLO V
Finanziamento del piano decennale

35. Finanziamento per l'edilizia sovvenzionata.

Per gli interventi di edilizia sovvenzionata di cui al primo comma, lettera *a*) e *c*) dell'articolo 1 della presente legge, è autorizzata per il quadriennio 1978, 1979, 1980 e 1981 l'assegnazione agli Istituti autonomi per le case popolari e loro consorzi, nonché ai comuni per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, della somma di lire 3.500 miliardi, alla cui copertura si provvede mediante:

a) i proventi relativi ai contributi di cui al primo comma, lettera *b*) e *c*) dell'articolo 10 della legge 14 febbraio 1963, n. 60 , degli anni 1979, 1980 e 1981, che a tal fine sono prorogati al 31 dicembre 1987;

b) i rientri, gli interessi, le rate di ammortamento, nonché le altre entrate derivanti dall'impiego dei fondi di cui all'articolo 5 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 , dell'articolo 1 della legge 27 maggio 1975, n. 166 , all'articolo 4 del decreto-legge 13 agosto 1975, n. 376 , convertito in legge 16 ottobre 1975, n. 492, ed agli articoli 16 e 25 della legge 8 agosto 1977, n. 513 , relativi agli anni 1979, 1980 e 1981;

c) l'apporto dello Stato di lire 1.500 miliardi.

Detta somma sarà iscritta nello stato di previsione della spesa del Ministero del tesoro in ragione di lire 300 miliardi nell'anno 1979, di lire 500 miliardi nell'anno 1980 e di lire 700 miliardi nell'anno 1981 (45).

Gli eventuali maggiori introiti rispetto al programma finanziario ai sensi del precedente comma derivanti dai proventi e rientri di cui alle lettere *a*) e *b*) sono destinati a far fronte ai maggiori oneri derivanti dalla realizzazione di programmi finanziati ai sensi dello stesso comma e, per la parte eccedente, a nuovi programmi costruttivi.

Per gli anni successivi al 1981, alla realizzazione del piano decennale si provvede con la legge di approvazione del bilancio dello Stato.

Gli Istituti autonomi per le case popolari e loro consorzi e i comuni, sono autorizzati ad assumere impegni fino alla concorrenza dell'importo loro assegnato nel programma regionale di localizzazione ed a provvedere immediatamente a tutte le operazioni relative all'acquisizione delle aree ed all'appalto delle opere da localizzare.

La somministrazione dei fondi agli Istituti autonomi per le case popolari e loro consorzi e ai comuni è disposta in relazione ai pagamenti da effettuare in base all'andamento dei lavori (46) (47).

---

(45) Vedi, anche, l'art. 1, D.L. 23 gennaio 1982, n. 9.

(46) Vedi, anche, l'art. 1, D.L. 23 gennaio 1982, n. 9.

(47) La Corte costituzionale con sentenza 6-12 settembre 1995, n. 424 (Gazz. Uff. 20 settembre 1995, n. 39, Serie speciale) ha dichiarato non fondata la questione di legittimità costituzionale del combinato disposto degli artt. 10, primo comma, lettere *b*) e *c*), della L. 14 febbraio 1963, n. 60, e 35 della legge 5 agosto 1978, n. 457, sollevata con riferimento agli artt. 3 e 53 della Costituzione.

36. Finanziamento per l'edilizia convenzionata-agevolata.

Per la concessione di contributi agli interventi di edilizia residenziale fruenti di mutuo agevolato previsto dal precedente articolo 16 è autorizzato in ciascuno degli anni finanziari 1978, 1979, 1980 e 1981, il limite di impegno di lire 70 miliardi (48).

I contributi di cui al primo comma sono destinati, altresì alla corresponsione agli istituti di credito mutuanti di contributi in misura tale che gli interessi di preammortamento sulle erogazioni effettuate in corso d'opera non gravino sul mutuatario in misura superiore a quella dovuta ai sensi del precedente articolo 18.

I limiti di impegno autorizzati dal presente articolo sono iscritti nel bilancio del Ministero dei lavori pubblici e corrisposti annualmente alla Cassa depositi e prestiti ai sensi della lettera *d*) del precedente articolo 13.

All'onere di lire 70 miliardi derivante dall'applicazione del presente articolo per l'anno finanziario 1978 si provvede mediante corrispondente riduzione del capitolo 9001 dello stato di previsione della spesa del Ministero del tesoro per lo stesso anno.

Il Ministro del tesoro è autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio (49).

---

(48) Per la rideterminazione dell'autorizzazione di spesa, di cui al presente comma, vedi l'art. 14, comma 1, lettera *a*), D.L. 28 marzo 2014, n. 47 e, successivamente, l'art. 1, comma 110, L. 27 dicembre 2019, n. 160.

(49) Vedi, anche, l'art. 61, D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 112.

37. Finanziamento per l'edilizia rurale.

Per la concessione del concorso nel pagamento degli interessi di cui al precedente articolo 26 è autorizzato, per l'anno finanziario 1978, un limite di impegno di lire 30 miliardi, che sarà iscritto nello stato di previsione della spesa del Ministero dei lavori pubblici per l'anno finanziario medesimo.

All'onere relativo all'anno finanziario 1978 si provvede mediante corrispondente riduzione dello stanziamento iscritto al capitolo 9001 dello stato di previsione della spesa del Ministero del tesoro per l'anno finanziario medesimo.

All'onere relativo agli anni dal 1979 al 1987 si provvede mediante corrispondenti riduzioni delle autorizzazioni di spesa recate dalla legge 27 dicembre 1977, n. 984. Le riduzioni stesse saranno stabilite dal Comitato interministeriale per la politica agricola ed alimentare secondo la procedura prevista dal sesto comma dell'articolo 17 della predetta legge.

Per il quinquennio 1988-1992 al relativo onere sarà provveduto annualmente nell'ambito delle disponibilità del bilancio dello Stato.

Il Ministro del tesoro è autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio (50).

---

(50) Vedi, anche, l'art. 61, D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 112.

38. Completamento dei programmi di edilizia convenzionata-agevolata per l'anno finanziario 1977.

È autorizzato per l'anno finanziario 1977 il limite di impegno di lire 20 miliardi da destinare, a cura delle regioni, al completamento di iniziative in corso, di ammontare unitario tale da consentire la realizzazione di programmi funzionali.

I fondi non utilizzati ai sensi del comma precedente e non impegnati entro il 31 marzo 1979 sono portati in aumento dei limiti di impegno autorizzati dall'articolo 36.

Per i programmi costruttivi fruenti dei contributi previsti dai commi precedenti, si applicano le norme della presente legge per quanto riguarda l'assegnazione delle abitazioni e la determinazione dei contributi. Nel caso in cui si tratti di completamento di iniziative edilizie, i cui lavori siano iniziati anteriormente alla data di entrata in vigore della presente legge, non si applicano le norme di cui all'ultimo comma dell'articolo 16 ed all'articolo 43.

All'onere di 20 miliardi di lire derivante dall'applicazione del presente articolo per ciascuno degli anni finanziari 1977 e 1978 si provvede mediante corrispondente riduzione degli stanziamenti iscritti al capitolo 9001 degli stati di previsione della spesa del Ministero del tesoro per gli anni finanziari medesimi.

Il Ministro del tesoro è autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio (51).

---

(51) Vedi, anche, l'art. 61, D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 112.

39. Accredito dei fondi alle province di Trento e Bolzano.

Per le province autonome di Trento e Bolzano, aventi competenza esclusiva in materia di edilizia comunque sovvenzionata, totalmente o parzialmente, con finanziamenti a carattere pubblico, il Ministro dei lavori pubblici, d'intesa con il presidente della giunta provinciale, integra ed accredita le quote dei finanziamenti previsti dalla presente legge, proporzionalmente alle entrate in copertura, da devolvere a ciascuna provincia autonoma in base ai parametri indicati dall'articolo 78 del decreto del Presidente della Repubblica 31 agosto 1972, n. 670 .

40. Incremento del fondo per mutui ai comuni per l'acquisizione delle aree e per le opere di urbanizzazione.

Il fondo speciale costituito presso la Cassa depositi e prestiti ai sensi dell'articolo 45 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 , modificato dall'articolo 7 della legge 27 maggio 1975, n. 166 , è ulteriormente elevato a lire 700 miliardi. A tal fine, il tesoro dello Stato è autorizzato ad apportare alla Cassa depositi e prestiti la somma di lire 180 miliardi. Detta somma sarà iscritta nello stato di previsione della spesa del Ministero del tesoro in ragione di lire 60 miliardi per ciascuno degli anni finanziari 1979, 1980 e 1981.

Per la concessione dei mutui si applicano le disposizioni di cui agli articoli 9 e 9-*bis* del decreto-legge 13 agosto 1975, n. 376 , convertito nella legge 16 ottobre 1975, n. 492. Il termine per la trasmissione delle domande dei comuni, previsto dal primo comma del citato articolo 9, decorre dalla data di approvazione del programma di localizzazione degli interventi.

Con la legge di approvazione del bilancio per ciascuno degli anni finanziari dal 1979 al 1981, è stabilita la quota parte degli stanziamenti di cui al primo comma, che sarà coperta con operazioni di indebitamento sul mercato, che il Ministro del tesoro è autorizzato ad effettuare alle condizioni e con le modalità che saranno, con la stessa legge di bilancio, di volta in volta stabilite.

TITOLO VI

Norme finali e transitorie

41. Prima formulazione del piano e del programma di edilizia residenziale.

In sede di prima applicazione ed entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, le disponibilità finanziarie imputabili al biennio 1978-79 sono ripartite tra le regioni dal Comitato per l'edilizia residenziale secondo le proporzioni desumibili dalla tabella *A* allegata alla legge 8 agosto 1977, n. 513 , per quanto riguarda l'edilizia sovvenzionata nonché tra le regioni e tra le categorie di operatori e secondo i criteri di cui all'articolo 9 della legge 27 maggio 1975, n. 166 , per quanto riguarda i fondi per l'edilizia convenzionata e agevolata.

Nell'effettuare la ripartizione dei fondi il Comitato per l'edilizia residenziale accantonerà le riserve di cui alla lettera *f*) dell'articolo 2 ed alla lettera *q*) dell'articolo 3 della presente legge.

Le regioni, entro il limite di tempo fissato dal precedente articolo 9, n. 5), provvedono alla localizzazione degli stessi per settori di intervento ed alla scelta dei soggetti incaricati della realizzazione dei programmi di edilizia convenzionata e agevolata, dandone immediata comunicazione ai comuni.

I programmi di edilizia sovvenzionata finanziati con le disponibilità di cui al precedente primo comma devono pervenire alla fase di consegna dei lavori ed apertura del cantiere entro quattordici mesi dalla comunicazione regionale della relativa localizzazione (52).

I programmi di edilizia convenzionata e agevolata, finanziati con le disponibilità di cui al precedente primo comma, devono pervenire alla fase di inizio dei lavori e alla stipula del contratto condizionato di mutuo o alla concessione del contributo entro quattordici mesi dalla comunicazione regionale di localizzazione e di

scelta dei soggetti (53).
L'assegnazione dei fondi destinati ad interventi per i quali non siano rispettati i termini di cui ai precedenti quarto e quinto comma è revocata e le disponibilità conseguenti sono utilizzate in sede di ripartizione dei fondi relativi al biennio successivo.

---

(52) Comma così modificato dall'art. 13-*quater*, D.L. 15 dicembre 1979, n. 629. Vedi, anche, l'art. 14-*sexies*, D.L. 26 novembre 1980, n. 776.
(53) Comma così modificato dall'art. 13-*quater*, D.L. 15 dicembre 1979, n. 629. Vedi, anche, l'art. 14-*sexies*, D.L. 26 novembre 1980, n. 776.

42. Norme tecniche.
Entro un anno dall'entrata in vigore della presente legge il Comitato per l'edilizia residenziale provvede alla formulazione delle norme tecniche nazionali, tra le quali devono essere compresi:
1) i criteri generali tecnico-costruttivi e le norme tecniche essenziali per la realizzazione di esigenze unitarie di ordine tecnologico e produttivo;
2) il regolamento per la formazione, l'aggiornamento ed il coordinamento delle norme tecniche regionali.
Nel biennio successivo le regioni dovranno provvedere all'emanazione delle norme tecniche regionali per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle costruzioni.
Le norme previste dal presente articolo devono essere finalizzate alla riduzione dei costi di costruzione.

43. Caratteristiche tecniche degli edifici e delle abitazioni.
In sede di prima applicazione e fino all'emanazione delle norme di cui al precedente articolo 42, gli edifici residenziali che comprendono abitazioni fruenti di contributo dello Stato ai sensi della presente legge devono avere le seguenti caratteristiche:
a) altezza virtuale non superiore a metri 4,50, calcolata come rapporto tra i metri cubi totali vuoto per pieno dell'edificio e la somma delle superfici utili abitabili delle abitazioni;
b) altezza netta delle abitazioni e dei loro vani accessori, misurata tra pavimento e soffitto, fatte salve eventuali inferiori altezze previste da vigenti regolamenti edilizi, non superiore a metri 2,70 per gli ambienti abitativi e, per i vani accessori, non inferiore a metri 2,40.
Per l'edilizia residenziale, anche non fruente di contributi pubblici, sono consentite:
a) la installazione nelle abitazioni dei servizi igienici e la realizzazione nei fabbricati di scale, in ambienti non direttamente areati, alle condizioni previste negli articoli 18 e 19 della legge 27 maggio 1975, n. 166 ;
b) altezze nette degli ambienti abitativi e dei vani accessori delle abitazioni, misurate tra pavimento e soffitto, fatte salve eventuali inferiori altezze previste da vigenti regolamenti edilizi, non inferiori a metri 2,70 per gli ambienti abitativi, e metri 2,40 per i vani accessori.
Le norme previste dal presente articolo prevalgono sulle disposizioni dei regolamenti edilizi vigenti.
L'applicazione delle norme previste dal presente articolo non deve comportare aumenti nelle densità abitative consentite dagli strumenti urbanistici vigenti, né nelle superfici coperte derivanti dagli indici volumetrici di utilizzazione delle aree previste dagli stessi strumenti urbanistici.
L'osservanza delle norme previste dal precedente primo comma e dall'ultimo comma dell'articolo 16, deve

risultare esplicitamente nel parere della commissione comunale edilizia e deve essere richiamata nella concessione a costruire rilasciata dal comune ai sensi della legge 28 gennaio 1977, n. 10 .
Le disposizioni del presente articolo, ad eccezione di quella contenuta nella lettera *q*) del secondo comma, non si applicano per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.

44. Estensione della garanzia sussidiaria dello Stato.
I mutui non fruenti di contributi statali e concernenti la realizzazione dei programmi costruttivi localizzati, su aree concesse in diritto di superficie o trasferite in proprietà, comprese nell'ambito dei piani di zona di cui alla L. 18 aprile 1962, n. 167 , ovvero individuate ai sensi dell'articolo 51, L. 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modifiche ed integrazioni, saranno concessi, anche in deroga a disposizioni legislative e statutarie, dagli enti mutuanti anche quando le aree assegnate dai comuni ai sensi dell'articolo 35, L. 22 ottobre 1971, n. 865 (54), e successive modificazioni, non siano di proprietà dei comuni stessi, sempreché sia stata stipulata la convenzione di cui al richiamato articolo 35, sia stato ottenuto il decreto di occupazione di urgenza e siano state iniziate le procedure di espropriazione.
I mutui concessi per finanziare i programmi costruttivi di cui al comma precedente su aree già acquisite o in corso di acquisizione, comprese le parti di programma eventualmente destinate ad uso diverso da quello di abitazione, usufruiscono della garanzia dello Stato per il rimborso integrale del capitale, degli interessi e degli oneri accessori alle condizioni e nei modi previsti dall'art. 10-*ter*, D.L. 13 agosto 1975, n. 376, convertito, con modificazioni, dalla L. 16 ottobre 1975, n. 492, dall'articolo 3, ultimo comma L. 8 agosto 1977, n. 513, ed in genere prevista per gli interventi fruenti di contributo statale. Tale garanzia sarà primaria quando non possa essere operante l'iscrizione ipotecaria.
La garanzia decorre dalla data di stipula, mediante atto pubblico, del contratto di mutuo edilizio ipotecario. Gli istituti mutuanti trasmettono periodicamente al Ministero del tesoro, del bilancio e della programmazione economica un elenco contenente l'indicazione degli elementi essenziali relativi ai mutui edilizi a tasso d'interesse ordinario o agevolato, fruenti della garanzia statale, secondo modalità stabilite con decreto del Ministro del tesoro, del bilancio e della programmazione economica (55).
È abrogato il primo comma dell'articolo 37, L. 22 ottobre 1971, n. 865 , e successive modificazioni (56).

---

(54) Articolo prima modificato dall'art. 17, D.L. 15 dicembre 1979, n. 629, e poi così sostituito dall'art. 4, L. 29 luglio 1980, n. 385.
(55) Comma così sostituito dall'art. 7, D.L. 30 gennaio 1998, n. 6. Le modalità di cui al presente comma sono state stabilite dal D.M. 23 aprile 1998.
(56) Articolo prima modificato dall'art. 17, D.L. 15 dicembre 1979, n. 629, e poi così sostituito dall'art. 4, L. 29 luglio 1980, n. 385.

45. Trasferibilità e locazione di abitazioni realizzate nei piani di zona.
1. Gli immobili realizzati senza il contributo dello Stato su aree in diritto di superficie o in diritto di proprietà, nell'ambito dei piani di zona di cui alla L. 18 aprile 1962, n. 167 , e successive modificazioni ed integrazioni, ivi compresi gli immobili con destinazioni non residenziali, possono essere ceduti ad enti pubblici, a società assicurative, nonché ad altri soggetti pubblici e privati, anche in deroga a disposizioni legislative e statutarie.
2. In tali casi è fatto obbligo agli acquirenti di locare le abitazioni esclusivamente a soggetti aventi i requisiti prescritti dalle convenzioni ed ai canoni ivi indicati.
3. Per gli alloggi fruenti di mutuo agevolato ceduti o da cedersi a comuni o ad altri enti pubblici allo scopo di destinarli alla locazione in favore degli sfrattati, non opera anche in caso di mancato subentro

nell'agevolazione la decadenza dal contributo di preammortamento (57).

---

(57) Così sostituito dall'art. 2, L. 23 dicembre 1986, n. 899 (Gazz. Uff. 27 dicembre 1986, n. 299).

46. Cessione di aree dei piani di zona.

Le aree di cui all'undicesimo comma dell'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 , possono essere altresì, cedute ad imprese di costruzione e loro consorzi.

Le imprese di costruzione e i loro consorzi possono effettuare l'alienazione degli alloggi costruiti sulle aree di cui al precedente comma o la costituzione su di essi di diritti reali di godimento, anche in deroga al quindicesimo comma dell'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 , trasferendosi all'avente causa dall'impresa di costruzione gli obblighi derivanti dall'applicazione del medesimo comma.

Salvo i casi previsti al primo comma del precedente articolo 45, l'alienazione o la costituzione di diritti reali di godimento di cui al comma precedente può avvenire esclusivamente a favore di soggetti che abbiano i requisiti previsti dalle vigenti disposizioni per l'assegnazione di alloggi economici e popolari.

46-bis. Gli alloggi realizzati da imprese di costruzione e loro consorzi nell'ambito di piani di zona di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, sia su aree in regime di diritto di superficie, sia su aree in regime di proprietà possono essere venduti dai soggetti costruttori, qualunque sia il tipo di finanziamento utilizzato ed ai prezzi fissati nella convenzione di cui all'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 , al Ministero della difesa per i fini di cui alla legge 18 agosto 1978, n. 497.

In tal caso, gli oneri stabiliti nella convenzione stipulata tra il costruttore ed il comune, ai sensi del richiamato articolo 35, non si trasferiscono al Ministero acquirente.

Qualora gli alloggi siano costruiti su aree in regime di diritto di superficie, il Ministero della difesa acquisirà anche in tal caso la piena proprietà delle aree stesse, in deroga all'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 .

A tale effetto alla compravendita interviene anche il comune, al quale, in cambio dei residui diritti ceduti al Ministero della difesa, sarà dovuto un importo pari al valore dell'immobile determinato con i criteri indicati nel quinto comma dell'articolo successivo dedotto il corrispettivo della concessione del diritto di superficie già gravante sull'impresa concessionaria.

L'assegnazione degli alloggi acquistati a norma dei precedenti commi è disciplinata esclusivamente dalle disposizioni contenute nella legge 18 agosto 1978, n. 497 (58).

---

(58) Articolo aggiunto dall'art. 2, L. 28 febbraio 1981, n. 47 (Gazz. Uff. 7 maggio 1981, n. 66).

46-ter. Al fine di consentire ai comuni di acquisire aree o fabbricati anche demaniali disponibili in uso al Ministero della difesa, le regioni interessate possono inoltrare al Ministero stesso specifica richiesta.
In caso di accettazione, le regioni ne informeranno i comuni territorialmente competenti nonché quelli limitrofi, i quali, qualora siano interessati all'acquisizione di detti beni, dovranno inoltrare al Ministero della difesa formale istanza di acquisto, entro novanta giorni dalla suddetta comunicazione di accettazione.
In presenza di tale istanza, il Ministero della difesa è autorizzato, qualora lo ritenga conveniente, a vendere al comune interessato la proprietà degli immobili richiesti, contestualmente all'acquisto degli alloggi e delle aree di cui al precedente articolo.
In tal caso, gli atti di vendita e di acquisto sono approvati con un unico provvedimento ed i rapporti di credito e debito da essi scaturenti si considerano definitivamente estinti con l'accollo da parte del comune, salvi i necessari conguagli, del debito gravante sul Ministero della difesa, a seguito delle acquisizioni realizzate, sia verso il comune, sia verso le imprese di costruzione e loro consorzi.
Il valore degli immobili da cedere da parte del Ministero della difesa ai comuni sarà determinato, con i criteri previsti dalla legge 22 ottobre 1971, n. 865 e successive modificazioni e integrazioni, dal competente ufficio tecnico erariale entro novanta giorni.
Gli atti di trasferimento di immobili demaniali fra Ministero della difesa e comuni - ai quali si provvederà, come per quelli di immobili non demaniali, a trattativa privata - non sono sottoposti alle limitazioni di cui al regio decreto-legge 10 settembre 1923, n. 2000, convertito nella legge 17 aprile 1925, n. 473 (59).

---

(59) Articolo aggiunto dall'art. 2, L. 28 febbraio 1981, n. 47 (Gazz. Uff. 7 maggio 1981, n. 66).

47. Norma transitoria in materia di oneri di urbanizzazione.
Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, stabiliti ai sensi e con le modalità previste dalla legge 28 gennaio 1977, n. 10 , sono rateizzati in non più di quattro rate semestrali (60).
I concessionari sono tenuti a prestare ai comuni opportune garanzie secondo le modalità previste dall'articolo 13 della legge 14 gennaio 1978, n. 1 (61) (62).

---

(60) Comma così modificato dall'art. 26-*bis*, D.L. 15 dicembre 1979, n. 629.
(61) *Recte*, L. 3 gennaio 1978, n. 1.
(62) Vedi, ora, il comma 2 dell'art. 16 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia emanato con D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

48. Disciplina degli interventi di manutenzione straordinaria.
[Per gli interventi di manutenzione straordinaria la concessione prevista dalla legge 28 gennaio 1977, n. 10 , è sostituita da una autorizzazione del sindaco ad eseguire i lavori.
Per gli interventi di manutenzione straordinaria che non comportano il rilascio dell'immobile da parte del conduttore, l'istanza per l'autorizzazione di cui al comma precedente si intende accolta qualora il sindaco non si pronunci nel termine di novanta giorni. In tal caso il richiedente può dar corso ai lavori dando comunicazione al sindaco del loro inizio.
Per le istanze presentate prima dell'entrata in vigore della presente legge, il termine di cui al precedente comma decorre da tale data.
La disposizione di cui al precedente secondo comma non si applica per gli interventi su edifici soggetti ai

vincoli previsti dalle leggi 10 giugno 1939, n. 1089 , e 29 giugno 1939, n. 1497] (63).

---

(63) Articolo abrogato dall'art. 136, D.Lgs. 6 giugno 2001, n. 378, con la decorrenza indicata nell'art. 138 dello stesso decreto e dall'art. 136, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, con la decorrenza indicata nell'art. 138 dello stesso decreto.

49. Modifica all'articolo 18 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

Il quarto comma dell'articolo 18 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, è sostituito dal seguente:

"In ordine alle istanze di cui al secondo comma, la concessione, con i benefici ivi previsti, non può essere data dopo due anni dalla presentazione delle istanze stesse, salvo che sia successivamente intervenuta decisione di annullamento del silenzio rifiuto o di un provvedimento negativo emesso dal comune".

50. Disciplina dei programmi costruttivi finanziamenti prima del 31 dicembre 1977.

Per i programmi costruttivi finanziati prima del 31 dicembre 1977 con fondi stanziati da leggi precedenti alla presente legge si applicano le procedure e le modalità di attuazione stabilite nelle stesse leggi di finanziamento.

51. Proroga dell'efficacia dei piani di zona.

Il termine di cui all'articolo 1 del decreto-legge 2 maggio 1974, n. 115 , convertito nella legge 27 giugno 1974, n. 247, è prorogato di tre anni, fermo restando il disposto del secondo comma dell'articolo 3 della legge 18 aprile 1962, n. 167 .

52. Modifiche della legge 8 agosto 1977, n. 513.

Al secondo comma dell'art. 27 della legge 8 agosto 1977, n. 513, è aggiunto il seguente periodo:

«Si considera stipulato e concluso il contratto di compravendita qualora l'ente proprietario o gestore abbia accettato la domanda di riscatto e comunicato all'assegnatario il relativo prezzo di cessione qualora non previsto per legge».

Il termine stabilito dal secondo comma dell'art. 27 della legge 8 agosto 1977, n. 513, per la conferma delle domande di cessione in proprietà è prorogato al 31 ottobre 1978.

All'art. 27 della legge 8 agosto 1977, n. 513, è aggiunto il seguente comma:

«La cessione in proprietà degli alloggi realizzati in base alla legge 17 maggio 1952, n. 619, relativa al risanamento dei rioni dei "Sassi" nell'abitato del comune di Matera, continua ad essere regolata dalle norme in detta legge contenute, essendo la disciplina ivi prevista assimilabile alla locazione con patto di futura vendita».

Il primo comma dell'art. 28 della legge 8 agosto 1977, n. 513, è sostituito dai seguenti:

«Il prezzo di cessione degli alloggi di cui al precedente art. 27 è dato dal valore venale degli alloggi stessi al momento dell'entrata in vigore della presente legge, determinato dall'ufficio tecnico erariale, tenendo anche conto dello stato di conservazione dell'immobile e della sua ubicazione con la riduzione dell'1,5% per ogni anno di effettiva occupazione da parte del richiedente dell'alloggio da cedersi, fino ad un limite massimo di venti anni e con l'ulteriore riduzione del 10% da applicarsi nel caso in cui il richiedente fruisca di un reddito non superiore a quello determinato ai sensi del precedente art. 22 con la maggiorazione di cui alla lettera *d*) dell'art. 17 del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035.

In sede di stipula del contratto di cessione in proprietà, gli istituti autonomi per le case popolari sono autorizzati a detrarre dal predetto valore le eventuali migliorie apportate dall'assegnatario».

Al secondo comma dell'art. 28 della legge 8 agosto 1977, n. 513, le parole: «del 25%» sono sostituite con le altre: «del 15%».

Al terzo comma dell'art. 28 della legge 8 agosto 1977, n. 513, le parole: «al 40%» sono sostituite dalle altre: «al 30%».

All'art. 28 della legge 8 agosto 1977, n. 513, è aggiunto, dopo il quarto comma, il seguente:

«In pendenza della valutazione definitiva dell'ufficio tecnico erariale per i singoli alloggi, gli istituti autonomi per le case popolari sono autorizzati a stipulare un contratto preliminare di vendita, sulla base di un prezzo provvisorio stabilito mediante valutazioni per campione».

Al primo comma dell'art. 29 della legge 8 agosto 1977, n. 513, le parole: «otto decimi» sono sostituite dalle altre: «sette decimi» e le parole: «del 5%» sono sostituite dalle altre: «del 15% al netto degli alloggi in corso di cessione in proprietà».

53. Limiti di applicazione dell'art. 26 della L. 8 agosto 1977, n. 513.

Per tutti gli alloggi che, alla data di entrata in vigore della L. 8 agosto 1977, n. 513 , risultassero occupati senza titolo, gli enti gestori provvedono alla regolarizzazione dei rapporti locativi, previo accertamento, ad opera della commissione di cui all'art. 6, D.P.R. 30 dicembre 1972, n. 1035 , del possesso da parte degli occupanti dei requisiti prescritti dall'art. 2 di detto decreto del Presidente della Repubblica e successive modificazioni.

La regolarizzazione del rapporto locativo è subordinata:

a) [al protrarsi dell'occupazione da parte dello stesso nucleo familiare almeno da un anno prima della data di entrata in vigore della legge 8 agosto 1977, n. 513] (64);

b) al recupero da parte dell'ente gestore di tutti i canoni arretrati;

c) della circostanza che l'occupazione non abbia sottratto il godimento dell'alloggio ad assegnatario già individuato in graduatorie pubblicate a norma di legge.

Per tutte le ipotesi nelle quali il rapporto non sia regolarizzabile ai sensi di cui sopra e per l'occupazione verificatesi successivamente alla data di cui alla lettera *a*) continuano ad applicarsi le norme dell'articolo 26 della legge 8 agosto 1977, n. 513 .

---

(64) Lettera soppressa dall'art. 22, D.L. 15 dicembre 1979, n. 629.

54. Proroga dei termini.
Il termine di cui all'ultimo comma dell'art. 16, L. 8 agosto 1977, n. 513 , è prorogato al 31 ottobre 1978.
Il termine previsto dal secondo comma dell'art. 1 della medesima L. 8 agosto 1977, n. 513 , prorogato dalla L. 27 febbraio 1978, n. 44, è ulteriormente prorogato al 31 dicembre 1978.
Il termine stabilito al secondo comma dell'art. 38, D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601 , per il completamento in ogni loro parte dei fabbricati in corso di costruzione alla data del 1° gennaio 1974, è prorogato al 31 dicembre 1978.

55. Norme transitorie per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica.
Fino all'emanazione dei criteri di cui al precedente articolo 3, lettera *g*), all'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica provvede, sulla base della graduatoria formata dalla commissione prevista dall'art. 6, D.P.R. 30 dicembre 1972, n. 1035, il comune nel cui territorio gli alloggi stessi sono stati realizzati.
È fatta tuttavia salva la facoltà delle regioni, in pendenza della predetta emanazione e sulla base dei criteri contenuti nel D.P.R. 30 dicembre 1972, n. 1035, di apportare perfezionamenti ed integrazioni alla disciplina del procedimento di assegnazione ivi stabilito.

56. Fonti energetiche alternative.
Nella concessione di contributi pubblici per la costruzione di edifici residenziali sarà data la preferenza agli interventi che prevedono l'installazione di impianti di riscaldamento e di produzione di acqua calda alimentati da fonti energetiche non tradizionali. Per i predetti interventi il Comitato per l'edilizia residenziale può stabilire una elevazione del limite massimo dei costi ammissibili di cui alla lettera *n*) del precedente articolo 3.
Ai fini dell'elevazione del limite massimo di costo di cui al comma precedente, si considerano anche gli impianti che siano soltanto parzialmente alimentati da fonti energetiche non tradizionali, secondo le modalità precisate con deliberazione del CER (65).
Entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, il Comitato per l'edilizia residenziale provvederà a formare un elenco, da aggiornare ogni biennio, delle fonti energetiche da considerarsi non tradizionali ai fini dell'applicazione del precedente comma, con l'osservanza delle norme contro l'inquinamento.

---

(65) Comma aggiunto dall'art. 5, D.L. 23 gennaio 1982, n. 9.

57. Norme fiscali per le obbligazioni indicizzate.
Non costituisce reddito imponibile il maggior valore, derivante dalle valutazioni dipendenti da clausole di indicizzazione, delle obbligazioni indicizzate emesse da istituti e sezioni di credito fondiario ed edilizio a sensi del precedente articolo 15 entro il 30 settembre 1982 (66).

---

(66) Così modificato dall'art. 2, D.L. 28 settembre 1981, n. 540.

58. Norme fiscali per le assegnazioni a soci di cooperative.
Il limite massimo di Lire 25.000.000, di cui all'articolo 7-*bis* del D.L. 13 agosto 1975, n. 376 , introdotto dall'art. 1 della legge di conversione 16 ottobre 1975, n. 376, previsto come valore delle assegnazioni a soci in regime di privilegio da parte di società cooperative edilizie e loro consorzi, in possesso dei requisiti prescritti, è elevato a L. 35.000.000.
Qualora il valore dell'alloggio assegnato superi il limite di cui al comma precedente sono dovute, per la parte eccedente, le normali imposte di registro e di trascrizione ipotecaria.
Restano ferme le disposizioni dell'art. 12 del decreto legislativo luogotenenziale 5 aprile 1945, n. 141, ad eccezione di quelle del primo periodo del secondo comma.
Le disposizioni del secondo comma del presente articolo si applicano anche ai rapporti pendenti alla data di entrata in vigore della presente legge, fermi restando i limiti massimi di registrazione degli atti di assegnazione.

59. Norme fiscali per gli interventi di recupero.
Le prestazioni dipendenti da contratti di appalto aventi per oggetto gli interventi previsti dall'art. 31 della presente legge, con esclusione di quelli di cui alla lettera *a*) dello stesso articolo, sono soggette all'imposta sul valore aggiunto con l'aliquota del sei per cento ridotto al tre per cento qualora gli interventi siano stati effettuati con il concorso o il contributo dello Stato o di altri enti pubblici autorizzati per legge.
Le stesse aliquote si applicano alle cessioni di fabbricati, o porzioni di essi, poste in essere dalle imprese che hanno effettuato gli interventi di cui al primo comma.
Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche al di fuori delle zone di recupero di cui all'art. 27 (67) (68).

---

(67) Comma aggiunto dall'art. 18, D.L. 15 dicembre 1979, n. 629.
(68) Per l'interpretazione autentica del presente articolo, vedi l'art. 14, D.L. 29 febbraio 1980, n. 31.

60. Sono abrogate tutte le disposizioni incompatibili con la presente legge.

La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana.

Organico del segretario generale del comitato per l'edilizia residenziale

Carriera dirigenziale e direttiva:	
Dirigente generale	1
Dirigente superiore amministrativo	3
Dirigente superiore tecnico	2
Primo dirigente amministrativo	4
Primo dirigente tecnico	3
Totale	**13**
Ispettori generali e direttore di divisione ad esaurimento	
Direttore aggiunto di divisione ed equivalenti qualifiche tecniche	16
Consiglieri ed equivalenti	
Direttore di sezione ed equivalenti qualifiche tecniche	24
Totale	**40**
Carriera di concetto amministrativa e tecnica:	
Geometri capi, ragionieri capi, segretari capi e disegnatori capi	8
Geometri principali ecc.	12
Geometri, ragionieri, segretari e disegnatori	20
Totale	**40**
Carriera esecutiva amministrativa e tecnica:	
Coadiutori superiori	8
Coadiutori principali	12
Coadiutori e coadiutori dattilografi	30

Totale	**50**
Coadiutori meccanici superiori	4
Coadiutori meccanografi	10
Totale	**14**
Carriera ausiliaria:	
Commessi capi	3
Commessi	6
Totale	**9**

L.R. 25 novembre 1996, n. 32 (1)
Disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica (2).

(1) Pubblicata nel B.U. Calabria 26 novembre 1996, n. 134.
(2) Vedi quanto in precedenza disposto dalla L.R. 14 aprile 1983, n. 14.

TITOLO I
Principi generali e funzioni normative

Art. 1

Ambito di applicazione della legge.

1. La presente legge disciplina l'assegnazione, la gestione la revoca degli alloggi di edilizia residenziale pubblica realizzati nella Regione Calabria nonché la determinazione e l'applicazione dei relativi canoni di locazione, ai sensi dell'articolo 93 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616, e nell'ambito dei criteri generali fissati dal C.I.P.E., con deliberazione del 13 marzo 1995, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale 27 maggio 1995, n. 122 ai sensi dell'articolo 88 del citato D.P.R. n. 616 del 1977 e dell'articolo 2, secondo comma, della legge 5 agosto 1978, n. 457, nonché della sentenza numero 27 del 12 febbraio 1996 della Corte Costituzionale che riconosce alle Regioni il potere di introdurre specificazioni in quanto, però, non contrastino con la ratio dei provvedimenti statali.
1-bis. L'alloggio sociale, ai sensi del D.M. 22 aprile 2008 del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti (Definizione di alloggio sociale ai fini dell'esenzione dall'obbligo di notifica degli aiuti di Stato, ai sensi degli articoli 87 e 88 del Trattato istitutivo della Comunità europea), è definito quale unità immobiliare adibita ad uso residenziale in locazione permanente che svolge la funzione di interesse generale, nella salvaguardia della coesione sociale, di ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati, che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato (3).
1-ter. Nell'ambito dell'edilizia residenziale pubblica (ERP), la Regione promuove il sistema dell'edilizia residenziale sociale (ERS) realizzato da soggetti pubblici e privati, volto a ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati, per come individuati dall'articolo 10 del decreto-legge 28 marzo 2014, n. 47 (Misure urgenti per l'emergenza abitativa, per il mercato delle costruzioni e per Expo 2015), convertito, con modificazioni, dalla legge 23 maggio 2014, n. 80, garantendo loro il diritto ad un'abitazione adeguata per il periodo di effettiva permanenza del disagio stesso (4).
1-quater. La Regione può delegare all'Azienda territoriale per l'edilizia residenziale pubblica (ATERP) regionale la gestione degli alloggi ERS, ivi inclusa l'assegnazione (5).
1-quinquies. Per i programmi di ERS per i quali sono già state stipulate le convenzioni con soggetti privati (imprese o cooperative) nei casi di inottemperanza da parte dei soggetti attuatori secondo le modalità e i termini previsti, le stesse procedure passano alla competenza dell'ATERP regionale (6).
1-sexies. La Giunta regionale, entro il 30 giugno 2020, su proposta del dipartimento competente, sentiti previamente l'ATERP regionale, i Comuni coinvolti, i rappresentanti di categoria degli inquilini e degli operatori interessati, adotta apposito regolamento per stabilire i requisiti di accesso e di permanenza negli alloggi di ERS, i criteri e le procedure di assegnazione nonché i criteri e i parametri dei relativi contratti di locazione, dei canoni minimi e massimi concordati e della periodicità dei loro aggiornamenti e, infine, la quota percentuale sul canone per le spese di gestione sostenute nei casi in cui questa è affidata all'ATERP regionale (7).

(3) Comma aggiunto dall'art. 1, comma 1, L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge).
(4) Comma aggiunto dall'art. 1, comma 1, L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge).
(5) Comma aggiunto dall'art. 1, comma 1, L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto

stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge).
(6) Comma aggiunto dall'art. 1, comma 1, L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge).
(7) Comma così modificato dall'art. 2, comma 1, lettera a), L.R. 16 dicembre 2019, n. 59, a decorrere dal 17 dicembre 2019 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 5, comma 1, della medesima legge). In precedenza, il presente comma era già stato modificato all'art. 1, comma 1, L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, dall'art. 1, comma 1, L.R. 22 giugno 2018, n. 19 e dall'art. 7, comma 1, lettera a), L.R. 19 dicembre 2018, n. 47.

Art. 2

Nozione di alloggi dell'Edilizia residenziale pubblica (E.R.P.).

1. Sono considerati alloggi di edilizia residenziale pubblica quelli realizzati o recuperati dallo Stato, da Enti pubblici a totale carico o con il concorso o contributo dello Stato o della Regione, nonché quelli acquistati, realizzati o recuperati da Enti pubblici non economici comunque utilizzati per le finalità sociali proprie dell'edilizia residenziale pubblica.
2. Sono considerati altresì alloggi di edilizia residenziale pubblica le case - parcheggio e i ricoveri provvisori non appena siano cessate le cause contingenti dell'uso per le quali sono stati realizzati e purché tali alloggi presentino tipologie e standards abitativi adeguati.

Art. 3

Esclusioni.

1. Sono esclusi dall'applicazione della presente legge gli alloggi:
a) realizzati o recuperati dalle cooperative edilizie per i propri soci;
b) realizzati o recuperati con programmi di edilizia agevolata o convenzionata;
c) di servizio, per i quali cioè la legge preveda la semplice concessione amministrativa con conseguente disciplinare e senza contratto di locazione;
d) di proprietà degli Enti pubblici previdenziali, purché non realizzati o recuperati a totale carico o con il concorso ovvero con il contributo dello Stato o della Regione.
2. Il Consiglio regionale, con propria deliberazione, su proposta della Giunta regionale, che a tal fine acquisisce il parere dell'Ente proprietario, può stabilire ulteriori particolari esclusioni per edifici che per caratteristiche o per destinazione non si prestino alle finalità sociali proprie dell'edilizia residenziale pubblica.

Art. 4

Nozione di alloggio adeguato.

1. Ai fini della presente legge, si considera alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare quello avente una superficie utile, determinata ai sensi dell'articolo 13, primo comma, lettera a) della legge 27 luglio 1978, n. 392, non inferiore a:

a) mq 45 per un nucleo familiare composto da 1 o 2 persone;
b) mq 60 per un nucleo familiare composto da 3 persone:
c) mq 75 per un nucleo familiare composto da 4 persone;
d) mq 95 per un nucleo familiare composto da 5 o più persone.

Art. 5

Nozione di alloggio improprio ed antigienico.

1. Agli effetti della presente legge si intende per:

1) alloggio improprio, l'unità immobiliare avente caratteristiche tipologiche incompatibili con la destinazione ad abitazione e priva di almeno tre degli impianti igienici di cui all'articolo 7, ultimo comma, del D.M. 5 luglio 1975; rientrano comunque in detta categoria le baracche, le stalle, le grotte, le caverne, i sotterranei, le soffitte, i bassi, i garage e le cantine;

2) alloggio antigienico, l'abitazione per la quale ricorrano almeno due delle seguenti fattispecie:

a) altezza minima interna utile di tutti i locali inferiore a m 2,70, ridotta a m 2,40 per i vani accessori;

b) presenza di stanze da letto con superficie inferiore a mq 9 per una persona e mq 14 per due o più persone;

c) presenza di vani utili totalmente sprovvisti di finestre apribili;

d) presenza di stanze da bagno carenti di almeno due degli impianti di cui all'articolo 7, ultimo comma, del D.M. 5 luglio 1975;

e) presenza di umidità permanente su uno o più vani utili per una superficie pari ad almeno 1/4 di quella dell'alloggio, determinando quest'ultima ai sensi dell'articolo 13, primo comma, lettera a) della legge 27 luglio 1978, n. 392, e non eliminabile con gli interventi manutentivi indicati all'articolo 31, primo comma, lettera a) e b) della legge 5 agosto 1978, n. 457.

Art. 6

Nozione di vano convenzionale, vano utile e vano accessorio.

1. Ai fini della presente legge si considera:
1) vano convenzionale, quello costituito da una superficie di mq 14, determinata ai sensi dell'articolo 13, terzo comma, della legge 27 luglio 1978, n. 392;
2) vano utile, l'ambiente o locale che riceve aria e luce direttamente dall'esterno mediante finestra, porta o altra apertura ed abbia superficie non inferiore a mq 9;
3) vano accessorio, il locale destinato a servizi e disimpegno, come cucina con superficie inferiore a mq. 9, bagno, latrina, anticamera, ripostiglio, corridoio o ingresso.

Art. 7

Nozione di nucleo familiare.

1. Ai fini della presente legge per nucleo familiare si intende la famiglia costituita dai coniugi e dai figli legittimi, legittimati, naturali, riconosciuti, adottivi e dagli affiliati, purché tutti conviventi con il richiedente, ovvero costituita da una persona sola.
2. Fanno, altresì, parte del nucleo familiare, purché tuttavia convivano stabilmente con il richiedente da almeno due anni alla data di pubblicazione del bando di concorso e certifichino tale situazione nelle forme di legge, il convivente more uxorio, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al 3° grado.
3. L'organo preposto alla formazione della graduatoria ovvero gli enti competenti per l'assegnazione o la gestione degli alloggi possono considerare componenti del nucleo familiare anche persone non legate da vincoli di parentela o affinità, qualora la convivenza istituita abbia carattere di stabilità, sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale, sia stata instaurata da almeno due anni alla data di pubblicazione del bando di concorso ovvero a quella di variazione anagrafica nel caso di ampliamento del nucleo familiare e sia dichiarata in forma pubblica con atto di notorietà e certificato anagrafico sia da parte del richiedente sia da parte dei conviventi.

Art. 8

Nozioni di particolari categorie sociali.

1. Ai fini della presente legge è considerato:
a) anziano, il concorrente o assegnatario che ha superato il sessantacinquesimo anno di età e vive da

solo o in coppia (8);

b) portatore di handicap: il cittadino affetto da menomazioni così come definite dall'articolo 3 della legge 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) o da cecità parziale o totale, o da sordomutismo o da una invalidità civile la cui percentuale riconosciuta consente ai titolari di presentare domanda per richiedere l'assegno o la pensione di invalidità civile (9);

c) famiglia di recente formazione, quella in cui i coniugi, di età non superiore a quaranta anni, hanno contratto matrimonio da non più di due anni dalla data di pubblicazione del bando ovvero quella formata da una persona singola, di età non superiore a quaranta anni, con minori conviventi da almeno due anni dalla data di pubblicazione del bando. Sono ammesse ai medesimi benefici anche le coppie come regolamentate e disciplinate dalla legge 20 maggio 2016, n. 76 (Regolamentazione delle unioni civili tra persone dello stesso sesso e disciplina delle convivenze) e dai successivi decreti attuativi, purché in possesso dei requisiti di età anagrafica e convivenza (10);

d) famiglia di prossima formazione, quella in cui i futuri coniugi abbiano, alla data di scadenza del termine di presentazione delle domande, effettuato le pubblicazioni di matrimonio e lo contraggono prima dell'assegnazione dell'alloggio.

1-bis. I requisiti per rientrare tra le categorie sociali di cui al comma 1 devono sussistere alla data di pubblicazione del bando (11).

---

(8) Lettera dapprima sostituita dall'art. 1, comma 2, lettera a), L.R. 22 dicembre 2017, n. 57 e poi così modificata dall'art. 1, comma 2, L.R. 22 giugno 2018, n. 19, a decorrere dal 26 giugno 2018 (ai sensi di quanto disposto dall'art. 5, comma 1, della stessa legge). Il testo precedente era così formulato: «a) anziano, il concorrente o assegnatario che abbia superato il 60° anno di età, viva solo o in coppia, eventualmente anche con figli a carico o con portatori di handicap;».

(9) Lettera così sostituita dall'art. 1, comma 2, lettera b), L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «b) portatore di handicap, il cittadino affetto da menomazioni così come definite dall'articolo 3 della legge 5 febbraio 1992, n. 104, che comportino una situazione di gravità e ridotte o impedite capacità motorie, ed una riduzione della capacità lavorativa non inferiore al 70 per cento;».

(10) Lettera così sostituita dall'art. 1, comma 2, lettera c), L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «c) famiglia di recente formazione, quella in cui i coniugi abbiano contratto matrimonio da non più di due anni dalla data di pubblicazione del bando, ovvero quella formata da una persona singola con non più di n. 2 (due) minori conviventi da almeno 2 (due) anni;».

(11) Comma aggiunto dall'art. 1, comma 2, lettera d), L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge).

Art. 9

ISEE del nucleo familiare e modalità di accertamento (12) (13).

1. L'indicatore di situazione economica equivalente (ISEE) familiare non deve superare il limite massimo di 10.500,00 euro. Tale limite è aggiornato annualmente dal dipartimento regionale competente in materia di edilizia residenziale pubblica in base alla variazione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT) dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI) verificatasi nell'anno precedente (14).

2. (15).

3. [Qualora il nucleo familiare abbia un numero di componenti superiore a due, il reddito complessivo è ridotto di 516,46 euro per ogni altro componente oltre i due, sino ad un massimo di 3.098,74 euro; tale disposizione non si applica per i figli a carico intendendo per tali anche i figli maggiorenni disoccupati o studenti fino al 26° anno di età per i quali si applica l'analoga riduzione già prevista dalla norma sopra richiamata senza limiti numerici] (16).

4. [In luogo delle riduzioni di cui sopra, per ogni componente del nucleo che risulti portatore di handicap,

si applica una riduzione di 1.032,92 euro] (17).
5. L'organismo preposto alla formazione della graduatoria e gli Enti competenti all'assegnazione o gestione degli alloggi, qualora in base ad elementi obiettivamente accertati, si trovino di fronte a casi in cui l'ISEE familiare appaia palesemente inattendibile devono trasmettere agli uffici finanziari competenti, per gli opportuni accertamenti, tale documentazione (18).
6. In pendenza degli accertamenti stessi la formazione della graduatoria non viene pregiudicata e gli alloggi relativi ai casi controversi non vengono assegnati o consegnati.

---

(12) Vedi, anche, l'art. 37-ter, comma 4, L.R. 22 settembre 1998, n. 10.
(13) Rubrica così sostituita dall'art. 2, comma 1, L.R. 2 agosto 2023, n. 35. Il testo precedente era così formulato: «Nozione di reddito convenzionale e modalità di accertamento.».
(14) Comma così sostituito dall'art. 1, comma 1, lettera a), L.R. 29 settembre 2023, n. 43, a decorrere dal 30 settembre 2023 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 20, comma 1, della medesima legge). Vedi, anche, quanto disposto dall'art. 18, comma 1, della suddetta L.R. n. 43/2023. Il testo precedente era così formulato: «1. Il reddito annuo complessivo del nucleo familiare, determinato dall'indicatore di situazione economica equivalente (ISEE) e calcolato con i criteri stabiliti dalla normativa statale di riferimento, non deve superare il limite massimo di 10.500,00 euro per nucleo familiare di due componenti. Tale limite è aggiornato annualmente dal dipartimento regionale competente in materia di edilizia residenziale pubblica, in base all'indice definito dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT) dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI) verificatasi nell'anno precedente.». In precedenza, il presente comma, era già stato modificato dall'art. 7, comma 8, L.R. 24 maggio 1999, n. 14, dall'art. 1, comma 3, lettera a), L.R. 22 dicembre 2017, n. 57 e dall'art. 2, comma 2, L.R. 2 agosto 2023, n. 35.
(15) L'attuale comma 1 così sostituisce gli originari commi 1 e 2, per effetto dell'art. 2, comma 2, L.R. 2 agosto 2023, n. 35. Il testo dei commi sostituiti era il seguente: «1. Ai fini della presente legge si intende per reddito convenzionale il reddito annuo complessivo imponibile del nucleo familiare relativo all'ultima dichiarazione per l'imposta sul reddito delle persone fisiche, al lordo delle imposte e al netto dei contributi previdenziali ed assistenziali e degli assegni familiari, comprensivo di tutti gli emolumenti, indennità, pensioni, sussidi percepiti a qualsiasi titolo, anche esentasse e calcolato con le modalità di cui all'articolo 21 della legge 5 agosto 1978, n. 457, come sostituito dall'articolo 2, comma 14, del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito, con modifiche dalla legge 25 marzo 1982, n. 94. 2. Il reddito annuo complessivo, da calcolarsi con le modalità di cui al comma 1, non deve superare il limite massimo di 13.427,88 euro per nucleo familiare di due componenti. Ogni due anni, la Giunta regionale, con atto deliberativo, provvede all'aggiornamento del limite massimo di reddito sulla base della variazione assoluta dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati». In precedenza, il comma 2 era già stato modificato dall'art. 7, comma 8, L.R. 24 maggio 1999, n. 14 e dall'art. 1, comma 3, lettera a), L.R. 22 dicembre 2017, n. 57.
(16) Comma dapprima modificato dall'art. 1, comma 3, lettera b), L.R. 22 dicembre 2017, n. 57 e poi abrogato dall'art. 2, comma 3, L.R. 2 agosto 2023, n. 35.
(17) Comma dapprima modificato dall'art. 1, comma 3, lettera c), L.R. 22 dicembre 2017, n. 57 e poi abrogato dall'art. 2, comma 3, L.R. 2 agosto 2023, n. 35.
(18) Comma così modificato dall'art. 1, comma 1, lettera b), L.R. 29 settembre 2023, n. 43, a decorrere dal 30 settembre 2023 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 20, comma 1, della medesima legge). Vedi, anche, quanto disposto dall'art. 18, comma 1, della suddetta L.R. n. 43/2023.

TITOLO II
Assegnazione degli alloggi
Capo I - Requisiti per l'assegnazione

Art. 10

Requisiti.

1. I requisiti per conseguire l'assegnazione di un alloggio di edilizia residenziale pubblica, sono i seguenti:
a) cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'Unione europea; il cittadino di altri Stati è ammesso solo se in possesso, unitamente al proprio nucleo familiare, di regolare permesso o carta di soggiorno di durata almeno biennale e se il cittadino stesso è iscritto nelle apposite liste degli uffici provinciali del lavoro o esercita una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo (19);
b) residenza anagrafica da almeno sei mesi o attività lavorativa esclusiva ovvero principale nel

Comune o in uno dei Comuni compresi nell'ambito territoriale cui si riferisce il bando di concorso, salvo che si tratti di lavoratori destinati a prestare servizio in nuovi insediamenti industriali compresi in tale ambito o di lavoratori emigrati all'estero, per i quali è ammessa la partecipazione per un solo ambito territoriale (20);

c) assenza di titolarità in capo al richiedente e ai componenti del suo nucleo familiare del diritto di proprietà, usufrutto, uso e comodato d'uso abitativo su un alloggio adeguato, ai sensi dell'articolo 4, ovvero titolarità in capo al richiedente e ai componenti del suo nucleo familiare di diritto di proprietà, usufrutto, uso e comodato d'uso abitativo su un alloggio improprio e/o antigenico, di cui all'articolo 5, sempreché tali condizioni siano certificate dall'autorità sanitaria competente (21);

d) assenza di precedenti assegnazioni in proprietà immediata o futura di un alloggio realizzato con contributi pubblici o di precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da Enti pubblici, sempreché l'alloggio non sia inutilizzabile o sia perito senza dar luogo al risarcimento del danno;

e) ISEE familiare non superiore al limite stabilito dall'articolo 9 (22);

f) non aver ceduto in tutto o in parte, al di fuori dei casi previsti dalla legge, l'alloggio eventualmente assegnato in precedenza in locazione semplice;

f-bis) non essere occupante "senza titolo" di un alloggio di ERP (23).

---

(19) Lettera così sostituita dall'art. 1, comma 4, lettera a), punto 1), L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «a) cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'Unione Europea; il cittadino di altri Stati è ammesso soltanto se tale diritto è riconosciuto, in condizioni di reciprocità, da convenzioni o trattati internazionali e se il cittadino stesso è iscritto nelle apposite liste degli uffici provinciali del lavoro o se svolge in Italia un'attività lavorativa debitamente autorizzata;».

(20) Lettera così modificata dall'art. 1, comma 4, lettera a), punto 2), L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge).

(21) Lettera così sostituita dall'art. 1, comma 4, lettera a), punto 3), L.R. 22 dicembre 2017, n. 57 e dall'art. 1, comma 3, L.R. 22 giugno 2018, n. 19, a decorrere dal 26 giugno 2018 (ai sensi di quanto disposto dall'art. 5, comma 1, della stessa legge). Il testo precedente era così formulato: «c) non essere titolare del diritto di proprietà, usufrutto, uso e comodato d'uso abitazione su un alloggio adeguato, ai sensi dell'articolo 4, alle esigenze del nucleo familiare del richiedente ovvero essere titolare del diritto di proprietà, usufrutto, uso e comodato d'uso abitazione su un alloggio improprio e/o antigienico di cui all'articolo 5 sempreché tali condizioni siano certificate dall'autorità sanitaria competente;».

(22) Lettera così sostituita dall'art. 2, comma 1, L.R. 29 settembre 2023, n. 43, a decorrere dal 30 settembre 2023 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 20, comma 1, della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «e) reddito convenzionale, determinato ai sensi del precedente articolo 9, non superiore al limite stabilito per l'assegnazione degli alloggi contemplati dalla presente legge;». Vedi, anche, quanto disposto dall'art. 18, comma 1, della suddetta L.R. n. 43/2023.

(23) Lettera dapprima aggiunta dall'art. 1, comma 4, lettera b), L.R. 22 dicembre 2017, n. 57 e poi così sostituita dall'art. 1, comma 4, L.R. 22 giugno 2018, n. 19, a decorrere dal 26 giugno 2018 (ai sensi di quanto disposto dall'art. 5, comma 1, della stessa legge). Il testo precedente era così formulato: «f-bis) assenza di occupazione "senza titolo" di un alloggio di ERP.».

Art. 11

Requisiti particolari.

1. Il Consiglio regionale, con propria delibera, su proposta della Giunta regionale che, a tal fine acquisisce il parere dell'Ente attuatore, stabilisce particolari requisiti, anche in deroga a quelli previsti dal precedente articolo 10, e modalità di assegnazione in relazione degli alloggi realizzati con finanziamenti destinati a specifiche finalità o per soddisfare peculiari esigenze locali con riferimento agli obiettivi di programmazione regionale.

2. Le assegnazioni potranno essere effettuate anche a pluralità di soggetti, purché la dimensione dell'alloggio risulti adeguata al numero degli assegnatari ed il corrispettivo complessivo sia diviso per ciascun soggetto.

Art. 12

Permanenza dei requisiti.

1. I requisiti devono essere posseduti dal richiedente e, limitatamente alle lettere c), d), f) e f-bis) del precedente articolo 10, anche da parte degli altri componenti del nucleo familiare, alla data di emanazione del bando di concorso, nonché al momento dell'assegnazione e debbono permanere in costanza del rapporto. Il requisito di cui alla lettera e) deve permanere alla data di assegnazione, con riferimento al limite vigente a tale data (24).
2. Gli organi preposti alla formazione delle graduatorie e alle assegnazioni possono espletare in qualsiasi momento accertamenti volti a verificare l'esistenza dei requisiti, anche avvalendosi degli organi dell'amministrazione dello Stato, della Regione e degli Enti locali.

---

(24) Comma così modificato dall'art. 1, comma 5, L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge).

TITOLO II
Assegnazione degli alloggi
Capo II - Organi preposti e procedimento di assegnazione

Art. 13

Emanazione del bando di concorso.

1. All'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica si provvede mediante pubblico concorso per singoli Comuni o per ambiti territoriali sovracomunali in conformità alle direttive emanate dalla Giunta regionale in relazione ai provvedimenti di localizzazione degli interventi costruttivi.
2. Il bando di concorso, finalizzato alla formazione della graduatoria generale permanente, deve essere pubblicato dal competente Comune mediante affissione di manifesti, per almeno trenta giorni consecutivi, all'albo pretorio dei Comuni interessati al bando stesso.
3. I Comuni devono, altresì, assicurare la massima pubblicizzazione del bando con le forme ritenute più idonee, fornendone inoltre copia alle organizzazioni sindacali dei lavoratori e alle associazioni di categoria affinché ne diano ampia diffusione.
4. In caso di mancato adempimento nei termini prescritti di quanto disposto dal presente articolo, la Giunta regionale può provvedere in sostituzione, avvalendosi degli Enti gestori competenti per territorio.

Art. 14

Contenuti del bando di concorso.

1. Il bando di concorso deve indicare:
a) l'ambito territoriale di assegnazione;
b) i requisiti per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica prescritti dal precedente articolo 10, nonché gli eventuali altri requisiti richiesti per specifici interventi;
c) le norme per la determinazione dei canoni di locazione;
d) il termine perentorio di sessanta giorni per la presentazione della domanda (25);
e) i documenti da allegare alla domanda, con specifiche indicazioni per i lavoratori emigrati all'estero.
2. Per i lavoratori emigrati all'estero il termine per la presentazione della domanda è prorogato di trenta giorni, per i residenti nell'area europea, e di sessanta giorni, per i residenti nei Paesi extra europei.
3. La Giunta regionale entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge approva lo schema tipo di bando di concorso ed il modulo tipo della domanda.

---

(25) Lettera così modificata dall'art. 1, comma 6, L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge).

Art. 15

Domanda di assegnazione.

1. La domanda, redatta su apposito modello fornito dal Comune dove risiede o domicilia l'interessato, deve essere presentata allo stesso Comune nei termini previsti dal bando.
2. Essa deve indicare:
a) la cittadinanza italiana (o la sussistenza del requisito di cui al punto a) dell'articolo 10 nonché la residenza del concorrente e/o il luogo in cui lo stesso presta la propria attività lavorativa);
b) la composizione del nucleo familiare, corredata dei dati anagrafici, lavorativi e reddituali di ciascun componente;
c) l'ISEE familiare (26);
d) l'ubicazione, la consistenza e il titolo di godimento dell'alloggio occupato (proprietà, possesso, uso);
e) ogni altro elemento utile ai fini dell'attribuzione dei punteggi e della formazione della graduatoria;
f) il luogo in cui dovranno farsi tutte le comunicazioni relative al concorso.
3. Alla domanda devono essere allegati i documenti indicati nel bando, l'attestazione ISEE, in corso di validità, del nucleo familiare con l'indicazione dei redditi riferiti alle ultime dichiarazioni utili rispetto alla data di pubblicazione del bando di concorso, nonché i documenti comprovanti le condizioni oggettive eventualmente dichiarate dal concorrente nella stessa domanda di partecipazione. In mancanza della

documentazione comprovante le condizioni oggettive, non si procede all'assegnazione del relativo punteggio, di cui all'articolo 18, comma 1, lettera b) CONDIZIONI OGGETTIVE (27).
4. La dichiarazione mendace è punita ai sensi della legge penale e comporta l'esclusione del concorrente dalla graduatoria.
5. Il concorrente deve altresì dichiarare la sussistenza in suo favore e degli altri componenti il nucleo familiare di tutti i requisiti prescritti ai precedenti articoli 10 e 12.

---

(27) Comma dapprima modificato dall'art. 1, comma 7, L.R. 22 dicembre 2017, n. 57 e poi così sostituito dall'art. 1, comma 5, L.R. 22 giugno 2018, n. 19, a decorrere dal 26 giugno 2018 (ai sensi di quanto disposto dall'art. 5, comma 1, della stessa legge). Il testo precedente era così formulato: «3. Alla domanda debbono essere allegati i documenti indicati nel bando, l'attestazione ISEE, in corso di validità, del nucleo familiare con l'indicazione dei redditi riferiti alle ultime dichiarazioni utili rispetto alla data di pubblicazione del bando di concorso, nonché i documenti comprovanti le condizioni oggettive eventualmente dichiarate dal concorrente nella domanda di partecipazione. In assenza di tale documentazione, non si procede all'assegnazione dei relativi punteggi di cui all'articolo 18, comma 1, lettere a) CONDIZIONI SOGGETTIVE e a) CONDIZIONI OGGETTIVE.».
(26) Lettera così sostituita dall'art. 3, comma 1, L.R. 29 settembre 2023, n. 43, a decorrere dal 30 settembre 2023 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 20, comma 1, della medesima legge). Vedi, anche, quanto disposto dall'art. 18, comma 1, della suddetta L.R. n. 43/2023. Il testo precedente era così formulato: «c) il reddito complessivo del nucleo familiare;».

Art. 16

Istruttoria delle domande e attribuzione dei punteggi provvisori.

1. Il Comune che ha indetto il bando procede all'istruttoria delle domande presentate dai concorrenti verificandone la completezza e la regolarità. Il Comune provvede all'attribuzione in via provvisoria dei punteggi a ciascuna domanda, sulla base delle situazioni dichiarate dall'interessato e/o documentate.
2. Il Comune, nell'esercizio di tale attività istruttoria, qualora riscontri l'inattendibilità di requisito o di condizioni dichiarate nella domanda, segnala alla Commissione di cui al successivo articolo 17 ogni elemento in suo possesso, corredato di eventuale documentazione, per le determinazioni di competenza della Commissione stessa. Nel caso in cui si tratti di palese inattendibilità del requisito di cui alla lettera e) del precedente articolo 10, il Comune ha l'obbligo di trasmettere la relativa determinazione per gli opportuni accertamenti, fornendo ogni elemento integrativo di conoscenza e di giudizio, nonché ogni idonea documentazione atta a comprovare detta inattendibilità.
3. Entro novanta giorni dalla data di chiusura del bando, l'amministrazione procede alla formazione dell'elenco dei concorrenti secondo l'ordine dei punteggi provvisori attribuiti a ciascuna domanda e l'elenco stesso, costituente la graduatoria provvisoria, viene assunto con provvedimento del Sindaco. In calce alla graduatoria dovranno essere indicate le domande per le quali non è stato attribuito alcun punteggio per effetto di accertamento in corso, nonché le domande dichiarate inammissibili con le relative motivazioni (28).
4. L'anzidetto termine di novanta giorni è elevato a centocinquanta giorni per bandi di concorso relativi ad ambiti territoriali con popolazione residente superiore a 50.000 abitanti (29).
5. Il Comune, sulla base della previsione del numero degli alloggi in corso di costruzione o programmati, da assegnare nei due anni successivi al bando, determina il numero dei concorrenti (in misura almeno doppia rispetto al numero degli alloggi da assegnare) in testa all'elenco nei cui confronti è necessario procedere alla richiesta della documentazione per la verifica dei requisiti e delle condizioni dichiarate, assegnando un termine perentorio di trenta giorni per la presentazione della documentazione richiesta.
6. La graduatoria provvisoria contenente l'indicazione del punteggio conseguito da ciascun concorrente, nonché dei modi e dei termini per l'opposizione è adottata con provvedimento del competente ufficio comunale ed è immediatamente pubblicata nell'albo pretorio del comune per trenta giorni consecutivi (30).

7. Per la pubblicazione della graduatoria il Comune dovrà seguire le stesse forme previste per il bando di concorso.
8. Ai lavoratori emigrati all'estero è data notizia dell'avvenuta pubblicazione della graduatoria e della posizione conseguita a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento.
9. Entro quarantacinque giorni dalla pubblicazione della graduatoria nell'albo pretorio, e per i lavoratori emigrati all'estero dalla data di ricevimento della comunicazione di cui al comma precedente, gli interessati possono presentare opposizione al Sindaco (31).
10. Entro quindici giorni successivi alla scadenza del termine per le opposizioni il Comune trasmette alla Commissione di cui al successivo articolo 17 la graduatoria dei concorrenti unitamente a tutte le domande ed opposizioni presentate in tempo utile, nonché la documentazione relativa alle domande per le quali è stata richiesta la verifica.
11. In caso di mancata pubblicazione da parte dei Comuni delle graduatorie provvisorie entro i termini di cui ai commi 3 e 4, le domande presentate, con la relativa documentazione allegata, sono trasmesse alla Commissione di cui all'articolo 17 per il seguito di competenza (32).
12. La Giunta regionale provvede ad impartire disposizioni ai comuni per la raccolta e l'elaborazione a livello regionale delle informazioni contenute nei moduli di domanda da finalizzare alla formazione di indicatori componenti il fabbisogno abitativo.

---

(28) Comma così modificato dall'art. 1, comma 8, lettera a), L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge).
(29) Comma così modificato dall'art. 1, comma 8, lettera b), L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge).
(30) Comma così sostituito dall'art. 4, comma 1, L.R. 29 settembre 2023, n. 43, a decorrere dal 30 settembre 2023 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 20, comma 1, della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «6. La graduatoria provvisoria, con l'indicazione del punteggio conseguito da ciascun concorrente, nonché dei modi e dei termini per l'opposizione, è immediatamente pubblicata nell'albo pretorio del comune per trenta giorni consecutivi.».
(31) Comma così modificato dall'art. 1, comma 8, lettera c), L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge).
(32) Comma così sostituito dall'art. 1, comma 8, lettera d), L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «11. Nel caso di inadempienza da parte dei Comuni la Giunta regionale nomina un Commissario ad acta, scegliendo tra i dipendenti in servizio o anche a riposo della Regione stessa o delle Aziende Territoriali per l'edilizia residenziale pubblica (A.T.E.R.P.).».

Art. 17

Commissione di assegnazione.

1. La Commissione di assegnazione è formata da un organo collegiale, nominato dal Presidente della Giunta regionale per ambiti territoriali corrispondenti, di norma, a quelli dei circondari dei Tribunali.
2. La Commissione è composta da:
a) un magistrato ordinario o amministrativo, anche a riposo, con funzioni di Presidente, designato dal Presidente della Corte di Appello o del Tribunale Amministrativo Regionale. Nel caso di impossibilità giuridica a designare un magistrato, le funzioni di Presidente sono svolte da un dirigente della Pubblica Amministrazione, anche in quiescenza, designato dal Commissario del Governo nella regione Calabria (33);
b) un dipendente del Comune interessato, di qualifica non inferiore alla VII, designato dal Segretario Comunale;
c) due rappresentanti delle organizzazioni nazionali degli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica;

d) un dipendente dell'A.T.E.R.P., di qualifica non inferiore alla VII, designato dal Direttore Generale;

e) un dipendente della Regione, di qualifica non inferiore alla VII, designato dal Dirigente Generale del Dipartimento Lavori Pubblici. Fino a quando non sarà nominato il dirigente generale, alla designazione provvede il dirigente del Settore regionale per l'edilizia residenziale pubblica (34).

3. Le designazioni di cui al comma precedente dovranno pervenire entro trenta giorni dalla richiesta del Presidente della Giunta regionale; in mancanza, provvede la Giunta regionale con deliberazione motivata.

4. La Commissione può essere nominata ed insediata quando sono stati designati almeno quattro componenti, uno dei quali appartenente alla categoria di cui al comma 2, lettera a). Alla prima seduta, su proposta del Presidente, la Commissione elegge il Vicepresidente, che sostituisce il Presidente in caso di assenza, impedimento e/o dimissioni volontarie dello stesso (35).

5. Le riunioni della Commissione sono valide con la presenza della metà più uno dei componenti e le deliberazioni sono assunte a maggioranza assoluta dei presenti; in caso di parità prevale il voto del Presidente.

6. I componenti della Commissione durano in carica cinque anni e possono essere riconfermati nella stessa Commissione. I componenti, in ogni caso, continuano ad operare fino alla riconferma o sostituzione con decreto del Presidente della Giunta regionale. Ogni componente può fare parte di una sola Commissione. Gli Enti e/o le organizzazioni sindacali degli inquilini che hanno designato i propri rappresentanti in seno alle Commissioni possono, in qualsiasi momento, chiedere la loro sostituzione. Il Presidente della Giunta regionale valuta la richiesta di sostituzione e decide in merito entro trenta giorni (36).

7. Le Commissioni hanno sede nei Comuni ove sono ubicati i Tribunali; è in facoltà delle medesime, ove lo ritengano utile per il migliore espletamento dei compiti loro affidati, tenere le proprie riunioni anche nella sede del Comune interessato alla formazione della graduatoria.

8. I compensi spettanti al Presidente, ai componenti la Commissione e al segretario verbalizzante sono determinati nella misura prevista dalla legge regionale 5 maggio 1990, n. 40 (Adeguamento del gettone di presenza a favore dei componenti le commissioni per gli alloggi popolari) e successive modifiche. Le spese per il funzionamento delle Commissioni sono a carico dei Comuni. La Giunta regionale cura la successiva ripartizione degli oneri sostenuti tra i Comuni direttamente interessati alle graduatorie approvate dalle Commissioni. Gli stessi Comuni, entro trenta giorni dalla notifica della ripartizione, devono provvedere alla liquidazione delle spese direttamente ai componenti delle Commissioni stesse. Se i Comuni non provvedono al rimborso delle spese entro sessanta giorni dalla richiesta, il Direttore generale o il Commissario dell'ATERP regionale o un suo delegato, nella qualità di commissario ad acta, provvede al rimborso, con oneri a carico del Comune inadempiente (37).

9. I componenti decadono dall'incarico in caso di assenza senza giustificato motivo per più di tre volte consecutive e l'Ente o Organismo che ha effettuato le designazioni ha l'obbligo di provvedere alla loro sostituzione.

10. L'Ufficio di segreteria della Commissione è formato da dipendenti delle Aziende Territoriali per l'edilizia residenziale pubblica (A.T.E.R.P.) e/o del Comune ove ha sede la Commissione.

11. All'interno della segreteria la Commissione sceglie il Segretario verbalizzante.

12. I compensi spettanti ai Presidenti sono maggiorati del 50 per cento rispetto ai membri componenti la Commissione medesima che sono determinati nella misura prevista dalla presente legge (38).

12-bis. Le Commissioni, entro il 28 febbraio di ogni anno, inviano all'assessore regionale competente una relazione dettagliata in merito alla formulazione delle graduatorie comunali, dalle stesse definite nell'anno precedente, indicando i Comuni che non hanno provveduto alla pubblicazione dei bandi generali e/o dei bandi integrativi di concorso ai sensi degli articoli 13 e 23. L'assessore regionale competente diffida i Comuni inadempienti a pubblicare i bandi di concorso entro e non oltre trenta giorni. Se i Comuni non adempiono alla diffida, la Giunta regionale provvede alla nomina di un commissario ad acta, con addebito delle spese a carico dei Comuni inadempienti (39).

12-ter. Le Commissioni, ispirandosi ai principi di buon andamento, imparzialità, efficacia ed efficienza della pubblica amministrazione, organizzano i propri lavori curando di convocare le sedute solo in presenza di un adeguato carico di lavoro, evitando, altresì, riunioni non finalizzate all'espletamento dell'incarico loro affidato. In caso di sedute deserte per mancanza di numero legale o rinviate per assenza di carico di lavoro, ai componenti presenti non spetta alcun compenso. I Presidenti assicurano il rispetto di tale norma (40).

12-quater. I verbali e le deliberazioni delle Commissioni nell'ambito dell'incarico loro affidato non sono direttamente impugnabili da parte dei concorrenti partecipanti al bando di concorso (41).

(33) Lettera così modificata dall'art. 37-ter, comma 3, L.R. 17 ottobre 1997, n. 12.
(34) Il secondo periodo è stato aggiunto dall'art. 7, comma 8, L.R. 22 settembre 1998, n. 10.
(35) Comma così sostituito dall'art. 1, comma 9, lettera a), L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «4. La Commissione può essere nominata ed insediata quando siano stati designati almeno quattro componenti, uno dei quali sia appartenente alla categoria di cui alla lett. a) del precedente comma 2. Il componente più anziano di nomina o di età, ad esclusione del rappresentante del comune, assume la funzione di Vicepresidente. Il Vicepresidente sostituisce il Presidente in caso di assenza, impedimento e/o dimissioni volontarie dello stesso.». In precedenza, il presente comma era già stato modificato dall'art. 37-ter, comma 3, L.R. 17 ottobre 1997, n. 12 e dall'art. 28, comma 1, L.R. 26 febbraio 2010, n. 8.
(36) Comma così sostituito dall'art. 28, comma 1, L.R. 26 febbraio 2010, n. 8 e dall'art. 1, comma 9, lettera b), L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «6. I componenti della Commissione durano in carica cinque anni e possono essere riconfermati nella stessa Commissione per un secondo mandato. I componenti, in ogni caso, continuano ad operare fino a quando gli stessi non verranno riconfermati o sostituiti con decreto del Presidente della Giunta regionale.».
(37) Comma così sostituito dall'art. 1, comma 6, L.R. 22 giugno 2018, n. 19, a decorrere dal 26 giugno 2018 (ai sensi di quanto disposto dall'art. 5, comma 1, della stessa legge). Il testo precedente era così formulato: «8. I compensi spettanti al Presidente, ai componenti la Commissione e al segretario verbalizzante sono determinati nella misura prevista dalla legge regionale 5 maggio 1990, n. 40 e successive modifiche. Le spese per il funzionamento delle Commissioni sono a carico dei comuni; la Giunta regionale cura la successiva ripartizione degli oneri sostenuti tra i comuni direttamente interessati alle graduatorie approvate dalla Commissione. Gli stessi comuni, entro trenta giorni dalla notifica della ripartizione, devono provvedere alla liquidazione delle spese direttamente ai componenti della commissione stessa. Nel caso i Comuni non provvedano al rimborso delle spese entro quaranta giorni dalla richiesta, la Giunta regionale nomina, con oneri a carico del Comune inadempiente, commissario ad acta un funzionario regionale che provvede al rimborso.». In precedenza, il presente comma era già stato modificato dall'art. 1, L.R. 30 ottobre 2003, n. 19, dall'art. 41, L.R. 12 giugno 2009, n. 19, dall'art. 28, comma 1, terzo alinea, L.R. 26 febbraio 2010, n. 8 e dall'art. 23, comma 1, L.R. 23 dicembre 2011, n. 47.
(38) Comma così modificato dall'art. 2, L.R. 30 ottobre 2003, n. 19.
(39) Comma aggiunto dall'art. 1, comma 9, lettera c), L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge).
(40) Comma aggiunto dall'art. 1, comma 9, lettera c), L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge).
(41) Comma aggiunto dall'art. 5, comma 1, L.R. 29 settembre 2023, n. 43, a decorrere dal 30 settembre 2023 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 20, comma 1, della medesima legge).

Art. 18

Punteggi di selezione.

1. Le graduatorie di assegnazione sono formate sulla base di punteggi e di criteri di priorità. I punteggi sono attribuiti in dipendenza delle condizioni soggettive ed oggettive del concorrente e del suo nucleo familiare. I criteri di priorità sono riferiti al livello di gravità del bisogno abitativo secondo quanto disposto dal successivo articolo 19.

a) CONDIZIONI SOGGETTIVE

1) ISEE familiare (42):

1.1 se inferiore al 50 per cento del limite massimo stabilito per l'assegnazione: punti 3;

1.2 se inferiore al 65 per cento del limite massimo stabilito per l'assegnazione e non inferiore al 50 per cento del predetto limite massimo: punti 2;

1.3 se inferiore all'80 per cento del limite massimo stabilito per l'assegnazione e non inferiore al 65 per cento del predetto limite massimo: punti 1 (43).

2) ..... (44);

3) nucleo familiare composto da:

- 3 o 4 persone: punti 2;
- 5 o 6 persone: punti 3;
- 7 o più persone: punti 4.

4) Richiedente con la qualifica di anziano: punti 2.

5) Famiglia di recente o prossima formazione: punti 3.

Il punteggio è attribuibile - a condizione che nessuno dei due componenti la coppia abbia superato il quarantesimo anno di età - soltanto quando i soggetti richiedenti dimostrino di non disporre di alcuna sistemazione abitativa adeguata (45).

6) Presenza di portatori di handicap nel nucleo familiare certificata dalla competente autorità sanitaria:

- per un portatore di handicap: punti 3
- per due o più portatori di handicap: punti 5

7) Nuclei familiari di emigrati o profughi che rientrino in Italia per stabilirvi la loro residenza: punti 2.

8) [Nuclei familiari di immigrati in regola con le attuali normative nazionali in vigore in tema di emigrazione: punti 2] (46).

b) CONDIZIONI OGGETTIVE

1) abitazione in alloggio:

- improprio, da almeno due anni dalla data di pubblicazione del bando: punti 4;
- procurato a titolo precario dalla pubblica assistenza: punti 3;
- antigienico, da almeno un anno dalla data di pubblicazione del bando e da certificarsi a cura dell'autorità competente: punti 2;

2) coabitazione in uno stesso alloggio da almeno due anni dalla data di pubblicazione del bando, con altro o più nuclei familiari non legati da vincoli di parentela o affinità, ciascuno composto di almeno due unità: punti 2;

3) abitazione in alloggio sovraffollato, da almeno un anno dalla data di pubblicazione del bando con:

- due persone a vano utile: punti 2;
- tre persone a vano utile: punti 3;
- quattro o più persone a vano utile: punti 4;

4) abitazione in un alloggio da rilasciarsi in seguito a provvedimento esecutivo di sfratto non intimato per inadempienza contrattuale, a verbale esecutivo di conciliazione giudiziaria, ad ordinanza di sgombero, nonché a collocamento a riposo di lavoratori dipendenti fruenti di un alloggio di servizio: punti 4 (47).

Non sono cumulabili tra loro i punteggi di cui alla precedente lettera b) punto 1; non sono altresì cumulabili i punteggi di cui ai punti 2 e 3 della medesima lettera b).

La condizione del biennio per l'attribuzione del punteggio relativo all'abitazione in alloggio improprio, di cui alla precedente lettera b), punto 1), non è richiesta quando la sistemazione precaria derivi da abbandono di alloggio a seguito di calamità o di imminente pericolo riconosciuto dall'autorità competente o da provvedimento esecutivo di sfratto. Il punteggio relativo all'abitazione in alloggio improprio o antigienico non viene riconosciuto quando la relativa condizione è stata accertata a favore di altro richiedente in occasione di precedente bando.

c) CONDIZIONI AGGIUNTIVE REGIONALI

richiedenti che da almeno un anno alla data del bando prestino la loro attività lavorativa esclusiva o principale in Comune diverso da quello nel quale risiedono, distante oltre trenta chilometri (secondo il percorso stradale più ridotto): punti 2 (48).

---

(42) Alinea così sostituito dall'art. 6, comma 1, L.R. 29 settembre 2023, n. 43, a decorrere dal 30 settembre 2023 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 20, comma 1, della medesima legge). Vedi, anche, quanto disposto dall'art. 18, comma 1, della suddetta L.R. n. 43/2023. Il testo precedente era così formulato: «1) reddito complessivo del nucleo familiare, calcolato ai sensi dell'articolo 9, e derivante esclusivamente da lavoro dipendente, pensione e/o percepito a titolo di trattamento di cassa integrazione, prestazioni di sostegno al reddito, comunque denominate (es.: nuova assicurazione sociale per l'impiego, reddito d'inclusione, ecc.), sussidi assistenziali e assegno del coniuge separato o divorziato:».

(43) L'attuale punto 1 così sostituisce gli originari punti 1 e 2 per effetto dell'art. 1, comma 10, lettera a), L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge). Il testo dei punti sostuiti era il seguente: «1) reddito complessivo del nucleo familiare, calcolato ai sensi del precedente articolo 9: - non superiore all'importo di due pensioni minime I.N.P.S. e derivanti esclusivamente da lavoro dipendente, pensione e/o percepito ai seguenti titoli: trattamento di cassintegrati, indennità di mobilità, indennità di disoccupazione, sussidi assistenziali e assegno del coniuge separato o divorziato: punti 3; 2) reddito complessivo del nucleo familiare, calcolato ai sensi del precedente articolo 9 e derivante esclusivamente da lavoro dipendente e/o pensione inferiore al 60 per cento del limite massimo stabilito per l'assegnazione: punti 2;».

(44) L'attuale punto 1 così sostituisce gli originari punti 1 e 2 per effetto dell'art. 1, comma 10, lettera a), L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge). Il testo dei punti sostuiti era il seguente: «1) reddito complessivo del nucleo familiare, calcolato ai sensi del precedente articolo 9:

- non superiore all'importo di due pensioni minime I.N.P.S. e derivanti esclusivamente da lavoro dipendente, pensione e/o percepito ai seguenti titoli: trattamento di cassintegrati, indennità di mobilità, indennità di disoccupazione, sussidi assistenziali e assegno del

coniuge separato o divorziato: punti 3;
2) reddito complessivo del nucleo familiare, calcolato ai sensi del precedente articolo 9 e derivante esclusivamente da lavoro dipendente e/o pensione inferiore al 60 per cento del limite massimo stabilito per l'assegnazione: punti 2;».
(45) Punto così modificato dall'art. 1, comma 10, lettera b), punti 1) e 2), L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge).
(46) Punto dapprima modificato dall'art. 7, comma 8, L.R. 22 settembre 1998, n. 10 e poi abrogato dall'art. 1, comma 10, lettera c), L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge).
(47) Numero così modificato dall'art. 7, comma 8, L.R. 22 settembre 1998, n. 10.
(48) Lettera così modificata dall'art. 1, comma 7, L.R. 22 giugno 2018, n. 19, a decorrere dal 26 giugno 2018 (ai sensi di quanto disposto dall'art. 5, comma 1, della stessa legge).

Art. 19

Priorità.

1. In caso di parità di punteggio, viene data precedenza nella collocazione in graduatoria alle domande che abbiano conseguito punteggi per le seguenti condizioni indicate in ordine prioritario:
   a) alloggio da rilasciarsi per motivi di cui all'articolo 18, lett.; punto 4;
   b) alloggio improprio;
   c) alloggio procurato a titolo precario;
   d) famiglie nel cui nucleo familiare vi siano portatori di handicap.
2. Se nonostante quanto sopra permane la parità di condizioni, acquisisce la priorità il richiedente che per una singola condizione oggettiva - e, a parità di questa, per una singola condizione soggettiva - ha conseguito il punteggio parziale più elevato. Permanendo ulteriormente la parità, si procede al sorteggio in sede di formazione della graduatoria ai sensi del successivo articolo 20, quarto comma.

Art. 20

Formazione della graduatoria.

1. La Commissione, ricevuti gli atti e i documenti di cui al precedente articolo 16, esamina le domande, la documentazione e le eventuali opposizioni presentate.
2. Sulle opposizioni la Commissione decide in base ai documenti già acquisiti allegati al ricorso; non sarà tenuto conto in ogni caso di quelle documentazioni che si riferiscono a condizioni soggettive o oggettive non indicate in domanda.
3. Qualora sia necessario ampliare il numero dei concorrenti nei cui confronti effettuare la verifica della documentazione dei requisiti e delle condizioni dichiarate in domanda, la Commissione segnala i nominativi ai comuni interessati, i quali sono tenuti a richiedere la documentazione stessa ed a

trasmetterla alla Commissione.
4. La Commissione, entro il termine di sessanta giorni dalla ricezione degli atti da parte del Comune, formula la graduatoria definitiva previa effettuazione dei sorteggi tra i concorrenti che abbiano conseguito lo stesso punteggio e godano delle stesse condizioni di priorità. Il sorteggio viene effettuato dal Presidente della Commissione alla presenza del Segretario e di almeno due componenti la Commissione medesima (49).
5. L'anzidetto termine di sessanta giorni, ove necessario, è proporzionalmente incrementato nel caso in cui al bando abbiano partecipato oltre 200 concorrenti. Qualora sia necessario prorogare ulteriormente gli anzidetti termini, il Presidente della Commissione dovrà darne motivata comunicazione al competente Assessorato regionale, al Comune e all'Ente gestore, indicando il maggiore termine occorrente, e ciò anche ai fini di modifiche della competenza territoriale della Commissione o di nomina di eventuali sottocommissioni, che potranno essere disposte dalla Giunta regionale (50).
6. La graduatoria definitiva contenente l'indicazione del punteggio conseguito da ciascun concorrente, nonché dei modi e dei termini per l'opposizione è assunta con provvedimento definitivo del competente ufficio comunale ed è pubblicata all'albo pretorio del Comune per trenta giorni consecutivi. Le graduatorie devono essere sempre visibili sui siti web dei Comuni, per consentire la consultazione da parte dei cittadini, e sono aggiornate in tempo reale a seguito di eventuali assegnazioni di alloggi di ERP. Il Comune, per la costituzione in giudizio in caso di impugnativa da parte del concorrente, acquisisce il parere motivato, obbligatorio e vincolante della Commissione di assegnazione (51).
7. Gli alloggi sono assegnati secondo l'ordine stabilito nella graduatoria, che, a tali effetti, conserva la sua efficacia per due anni e, comunque, fino a quando non venga aggiornata nei modi previsti dalla presente legge.
8. La graduatoria è valida per l'assegnazione di tutti gli alloggi di edilizia residenziale pubblica di nuova costruzione e di risulta, fatto salvo quanto previsto dai successivi articoli 21 e 31. In ogni caso è vietato procedere ad assegnazione di alloggi sotto forma di custodia.

---

(49) Comma così modificato dall'art. 1, comma 11, lettera a), L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge).
(50) Comma così modificato dall'art. 1, comma 11, lettera b), L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge).
(51) Comma dapprima modificato dall'art. 1, comma 11, lettera c), L.R. 22 dicembre 2017, n. 57 e poi così sostituito dall'art. 7, comma 1, L.R. 29 settembre 2023, n. 43, a decorrere dal 30 settembre 2023 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 20, comma 1, della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «6. La graduatoria è pubblicata all'albo pretorio del Comune per trenta giorni consecutivi e costituisce provvedimento definitivo. Le graduatorie devono essere sempre visibili sui siti web dei Comuni, per consentire la consultazione da parte dei cittadini, ed aggiornate in tempo reale a seguito di eventuali assegnazioni di alloggi di ERP.».

Art. 21

Graduatorie speciali di assegnazione.

1. Gli appartenenti ai gruppi sociali più deboli, individuati ai precedenti punti a.4 e a.5 dell'articolo 18, oltre ad essere inseriti nella graduatoria generale permanente, vengono collocati d'ufficio in graduatorie speciali, con il medesimo punteggio ottenuto nella graduatoria generale, così da rendere più agevole l'individuazione dei beneficiari della quota di eventuali alloggi di superficie complessiva non superiore a mq 45 che saranno ripartiti fra le due categorie sulla base del peso della relativa domanda, garantendo agli anziani una percentuale non inferiore al 30 per cento di tutti gli alloggi.
2. Identica procedura deve essere seguita per i nuclei familiari con presenza di portatori di handicap di cui alla precedente lettera a.6 dell'articolo 18, ai fini della destinazione prioritaria di alloggi inseriti in edifici

realizzati o recuperati con eliminazione o superamento delle barriere architettoniche.
3. Eventuali alloggi aventi le caratteristiche tecniche citate nei due precedenti commi e non assegnati alle categorie speciali cui erano prioritariamente destinati, vengono assegnati secondo la graduatoria generale.
4. Le graduatorie speciali sono valide ai fini dell'assegnazione di alloggi destinati in via prioritaria a tali categorie di cittadini per determinazione regionale in sede di localizzazione degli interventi costruttivi o per espressa previsione della legge di finanziamento. Detti alloggi non vengono computati nella quota di riserva di cui al successivo articolo 31.

Art. 22

Accertamento dei requisiti.

1. Ai fini della valutazione del possesso da parte dei concorrenti dei requisiti previsti dal precedente articolo 10 e delle condizioni dichiarate, la Commissione, nel caso di dubbia interpretabilità o di inattendibilità dei dati e delle condizioni dichiarate nella domanda, nella documentazione o a seguito di segnalazione da parte del Comune, provvede a richiedere agli Uffici competenti ogni elemento utile ad accertare la reale situazione del concorrente.
2. In particolare, per quanto riguarda i requisiti di cui alla lettera c), d) ed e) del precedente articolo 10, la Commissione può interessare gli Uffici Finanziari preposti richiedendo il relativo accertamento e può altresì richiedere al Comune ogni utile elemento di valutazione della capacità contributiva del concorrente.
3. Per il requisito di cui alla lettera e) del precedente articolo 10, inoltre, la Commissione qualora l'ISEE familiare documentato appaia palesemente inattendibile, ha l'obbligo di trasmettere la relativa documentazione agli Uffici Finanziari per gli opportuni accertamenti (52).
4. I concorrenti per i quali gli eventuali accertamenti non siano stati definiti entro il termine di formazione della graduatoria vengono collocati in apposito elenco da pubblicare in calce alla graduatoria stessa e, dopo la conclusione degli accertamenti vengono inseriti, nella graduatoria medesima con il punteggio loro spettante.

---

(52) Comma così modificato dall'art. 8, comma 1, L.R. 29 settembre 2023, n. 43, a decorrere dal 30 settembre 2023 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 20, comma 1, della medesima legge). Vedi, anche, quanto disposto dall'art. 18, comma 1, della suddetta L.R. n. 43/2023.

Art. 23

Aggiornamento della graduatoria di assegnazione.

1. La graduatoria conserva la sua efficacia fino a quando non venga aggiornata nei modi previsti nei

successivi commi.
2. Le graduatorie conseguenti ai bandi generali vengono aggiornate biennalmente, mediante bandi di concorso integrativi, indetti con le modalità previste dai precedenti articoli, ai quali possono partecipare sia nuovi aspiranti all'assegnazione, sia coloro i quali, già collocati in graduatoria, abbiano interesse a far valere condizioni più favorevoli.
3. I concorrenti collocati in graduatoria sono tenuti a confermare - a pena di cancellazione dalla stessa - ogni quattro anni la domanda di assegnazione, dichiarando la permanenza dei requisiti e delle condizioni.
4. La Commissione di assegnazione provvederà a richiedere, in sede di aggiornamento della graduatoria, la documentazione che giustifichi la conferma o la modificazione del punteggio.
5. I Comuni, possono, in caso di assenza di domande di assegnazione, individuare - previa autorizzazione della Giunta regionale - i beneficiari provvisori degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, i quali, se privi dei requisiti previsti, saranno assoggettati a contratti di locazione a termine con canone determinato secondo la legge 27 luglio 1978, n. 392, (e comunque non inferiore al 7 per cento annuo del valore catastale dell'alloggio).
6. È facoltà dei comuni, sulla base delle specifiche condizioni locali, procedere all'aggiornamento della graduatoria mediante bandi integrativi annuali, ferma restando la necessità della conferma quadriennale della domanda.
7. Per la presentazione delle domande, la loro istruttoria, la formazione delle graduatorie provvisorie e definitiva valgono le disposizioni dei precedenti articoli.

Art. 24

Verifica dei requisiti prima dell'assegnazione.

1. Il Comune prima dell'assegnazione accerta la permanenza in capo all'assegnatario e al suo nucleo familiare dei requisiti prescritti.
2. L'eventuale mutamento delle condizioni soggettive ed oggettive dei concorrenti, intervenuto tra il momento dell'approvazione della graduatoria e quello dell'assegnazione, non influisce sulla collocazione in graduatoria, sempreché permangano i requisiti, eccezione fatta per il punteggio relativo all'eventuale nuova situazione abitativa.
3. La perdita dei requisiti o il mutamento della condizione abitativa del concorrente viene contestata dal Sindaco con lettera raccomandata all'interessato, il quale, entro dieci giorni dal ricevimento della medesima, può formulare le proprie controdeduzioni.
4. La documentazione viene quindi immediatamente trasmessa alla Commissione che decide in via definitiva nei successivi venti giorni, respingendo le contestazioni del Comune o escludendo il concorrente dalla graduatoria ovvero mutandone la posizione.
5. In caso di mutamento della posizione così come indicato nel comma precedente, il sorteggio fra gli ex equo verrà effettuato inserendo nell'apposita urna tanti numeri quanti sono i concorrenti compresi nella posizione di ex equo aggiungendovi l'unità corrispondente al nuovo concorrente inserito. Verrà quindi estratto un solo numero che determinerà la nuova posizione del concorrente che ha subìto la modificazione del punteggio.

Art. 25

Disponibilità degli alloggi da assegnare.

1. Ogni Ente proprietario o gestore di alloggi cui si applicano le disposizioni della presente legge è tenuto a comunicare al Comune territorialmente competente l'elenco degli alloggi da assegnare.
2. Per gli alloggi di nuova costruzione da recuperare l'Ente attuatore è tenuto a comunicare al Comune, contestualmente alla consegna dei lavori, la data presunta di ultimazione dei lavori e, non appena possibile, la data di effettiva disponibilità degli alloggi stessi.
3. Per gli alloggi che si rendono disponibili per la riassegnazione l'Ente gestore è tenuto a dare comunicazione al Comune della data di rilascio non appena nota, e, comunque, non oltre dieci giorni dalla data di effettiva disponibilità.

Art. 26

Assegnazione e standard dell'alloggio.

1. L'assegnazione in locazione semplice degli alloggi agli aventi diritto in base all'ordine della graduatoria è disposta dal Sindaco del Comune territorialmente competente, tenendo conto del numero dei vani di ciascun alloggio e della consistenza del nucleo familiare dell'assegnatario.
2. Non possono essere assegnati alloggi eccedenti il rapporto tra vani - calcolati trasformando la superficie dell'unità immobiliare, di cui all'articolo 13, comma 1, lettera a) della legge 27 luglio 1978, n. 392, in vani convenzionali di quattordici metri quadrati - e composizione numerica del nucleo familiare dell'assegnatario.
3. Il calcolo per la trasformazione della superficie in vani convenzionali deve essere eseguito con arrotondamento per difetto.
4. Ai fini dell'assegnazione degli alloggi non può essere superato il seguente rapporto fra nucleo familiare e vani:
   a) nuclei familiari costituiti da 1 persona: 3,5 vani convenzionali;
   b) nuclei familiari costituiti da 2 persone: 4,0 vani convenzionali;
   c) nuclei familiari costituiti da 3 persone: 5,0 vani convenzionali;
   d) nuclei familiari costituiti da 4 persone: 6,0 vani convenzionali;
   e) nuclei familiari costituiti da 5 o più persone: oltre 6,0 vani convenzionali.
5. Sono ammesse assegnazioni in deroga qualora le caratteristiche dei nuclei familiari richiedenti in graduatoria o degli assegnatari interessati ad eventuali cambi di alloggio non consentano, a giudizio congiunto del Comune e dell'Ente gestore, soluzioni valide né ai fini della razionalizzazione dell'uso del patrimonio pubblico né ai fini del soddisfacimento di domanda con pari e più grave connotazione di bisogno.

Art. 27

Scelta dell'alloggio.

1. Il Sindaco emette il provvedimento di assegnazione e ne dà comunicazione, con lettera raccomandata, agli aventi diritto ed all'Ente gestore.
2. L'anzidetta comunicazione deve essere spedita non oltre il termine di novanta giorni dalla pubblicazione della graduatoria definitiva nel caso che gli alloggi non siano ancora disponibili e non oltre il termine di trenta giorni qualora gli alloggi siano già disponibili.
3. L'Ente gestore, una volta ricevuto il provvedimento di assegnazione, convoca gli interessati per la scelta degli alloggi.
4. La scelta, nell'ambito degli alloggi da assegnare, è compiuta dagli interessati secondo l'ordine di precedenza stabilito nella graduatoria e nel rispetto di quanto previsto al precedente articolo, tenuto conto della composizione del nucleo familiare. Gli assegnatari nel cui nucleo familiare sia presente un portatore di handicap, i quali, pur se collocati nella graduatoria speciale di cui all'articolo 21, 2° comma, non abbiano potuto usufruire di un alloggio riservato a tali categorie, hanno titolo ad effettuare la scelta dell'alloggio prioritariamente rispetto agli altri assegnatari, purché utilmente collocati in graduatoria; in tal caso l'assegnazione può essere effettuata anche in deroga alle disposizioni sul rapporto nucleo/vani, di cui al precedente articolo 26, 4° comma, e l'alloggio sarà adeguato a cura dell'Ente gestore che imputerà la relativa spesa alla gestione speciale ex articolo 10 D.P.R. n. 1036 del 1972, giusta quanto disposto dall'articolo 25, 3° comma, lettera B) della legge n. 513 del 1977. Successivamente la scelta verrà effettuata dagli appartenenti alle Forze dell'Ordine utilmente collocati nelle graduatorie speciali predisposte dal Commissario di Governo, secondo quanto previsto dal successivo articolo 31, tenuto conto della composizione del nucleo familiare.
5. La scelta dell'alloggio deve essere effettuata dall'assegnatario o da persona all'uopo delegata per iscritto; in caso di mancata presentazione l'assegnatario decade dal diritto di scelta salvo che la mancata presentazione non sia dovuta a grave impedimento da documentarsi dall'interessato.
6. I concorrenti utilmente collocati in graduatoria possono rinunciare all'alloggio ad essi proposto soltanto per gravi e documentati motivi, da valutarsi da parte del Sindaco del Comune competente.
7. In caso di rinuncia non adeguatamente motivata, il Sindaco dichiara la decadenza dell'assegnazione previa diffida all'interessato ad accettare l'alloggio propostogli.
8. In caso di rinuncia ritenuta giustificata, l'interessato non perde il diritto all'assegnazione ed alla scelta degli alloggi che siano successivamente ultimati o comunque si rendono disponibili, salvo l'eventuale mutamento della propria collocazione in graduatoria in seguito al suo aggiornamento.

Art. 28

Consegna e occupazione degli alloggi.

1. L'Ente gestore, successivamente alla scelta degli alloggi, provvede, con lettera raccomandata, alla convocazione dell'assegnatario per la stipulazione del contratto e per la successiva consegna dell'alloggio.
2. L'alloggio consegnato ai sensi del precedente comma deve essere occupato dall'assegnatario e dal suo nucleo familiare entro trenta giorni e, se si tratta di lavoratore emigrato all'estero, entro sessanta giorni dalla sottoscrizione del verbale di consegna.
3. Trascorso tale termine senza che l'alloggio sia stato occupato, l'Ente gestore - qualora non sia stata concessa proroga da parte del Sindaco per gravi e comprovati motivi, rappresentati dall'interessato con

motivata istanza prima della scadenza del termine di cui al comma precedente - intima all'assegnatario l'occupazione dell'alloggio entro l'ulteriore termine di giorni dieci.
4. Qualora l'occupazione dell'alloggio non venga effettuata, l'Ente gestore trasmette gli atti al Comune per la pronuncia della decadenza dall'assegnazione, che comporta la risoluzione del contratto.

Art. 29

Contratti di locazione.

1. Il contratto di locazione viene sottoscritto dall'assegnatario per adesione ad un contratto tipo che regola i rapporti di locazione degli alloggi sottoposti alla disciplina della presente legge.
2. Il contratto tipo è approvato dalla Giunta regionale entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge e dovrà contenere:
1) l'indicazione dei diritti e dei doveri circa l'uso dell'alloggio da parte dei componenti il nucleo familiare dell'assegnatario;
2) l'indicazione delle norme sul subentro degli aventi diritto nell'assegnazione e nel contratto;
3) l'indicazione delle modalità di pagamento e di aggiornamento del canone e delle quote accessorie, delle eventuali indennità di mora e della misura degli interessi moratori e delle eventuali ulteriori sanzioni e penalità applicabili;
4) l'indicazione specifica dell'obbligo di assunzione, da parte dell'assegnatario, degli oneri derivanti dall'istituzione dell'autogestione delle parti comuni e dei servizi connessi;
5) l'indicazione delle cause di risoluzione del rapporto di locazione, di annullamento e revoca dell'assegnazione;
6) l'indicazione delle norme che regolano la mobilità;
7) l'indicazione dello stato e delle condizioni reali dell'alloggio, mediante apposita perizia redatta da un tecnico dell'Ente gestore;
8) l'indicazione della spesa eventualmente necessaria per il ripristino dell'alloggio nonché l'impegno da parte dell'Ente gestore a detrarre tale spesa, se sostenuta dall'assegnatario, dal canone di locazione.

Art. 30

Conservazione dell'assegnazione.

1. Gli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica compresi in fabbricati che devono essere lasciati liberi per l'esecuzione di interventi di recupero o di ristrutturazione ai sensi dell'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457, conservano il diritto all'assegnazione.
2. A tal fine gli Enti gestori, su autorizzazione della Giunta regionale, dispongono il trasferimento

temporaneo o definitivo degli assegnatari in altri alloggi di edilizia residenziale pubblica compresi in programmi all'uopo realizzati.
3. I requisiti richiesti sono quelli per la permanenza che vengono accertati dagli stessi Enti gestori; la Commissione di assegnazione provvede alla formazione di una graduatoria con efficacia limitata alla scelta dei nuovi alloggi, la quale viene effettuata tenendo conto del numero dei vani di ciascun alloggio e della consistenza del nucleo familiare dell'assegnatario nel rispetto delle disposizioni del presente titolo.

Art. 31

Riserva di alloggi per situazioni di emergenza abitativa (53).

1. La Giunta regionale, anche su proposta dei Comuni interessati, può riservare un'aliquota, di norma non superiore al 25 per cento, degli alloggi disponibili per l'assegnazione per far fronte a specifiche documentate situazioni di emergenza abitativa, quali pubbliche calamità, sfratti, sistemazione dei profughi, sgombero di unità abitative da recuperare anche in funzione di programmi di acquisto e recupero, trasferimento degli appartenenti alle Forze dell'Ordine, od altre gravi particolari esigenze individuate dai Comuni, fra cui la permanenza in strutture assistenziali utilizzate dai Comuni stessi di persone senza tetto e in drammatiche situazioni di bisogno, ivi comprese le donne vittime di violenza in qualsiasi ambito sociale e a prescindere dalla loro cittadinanza laddove siano iniziati i relativi procedimenti giudiziari (54).
2. All'interno dell'aliquota di cui al 1° comma una quota di alloggi non superiore al 2 per cento è riservata a persone portatrici di handicap psico - fisici e/o pazienti psichiatrici in cura presso i Dipartimenti di salute mentale (D.S.M.) delle Aziende Sanitarie. Una quota non superiore all'1 per cento è riservata ai servizi D.S.M. per la realizzazione di case protette e centri diurni.
3. Per le assegnazioni degli alloggi riservati e per le assegnazioni in via provvisoria, che non possono eccedere la durata di due anni, devono sussistere i requisiti prescritti dall'articolo 10, fatta eccezione nei casi di assegnazione in via provvisoria a seguito di pubbliche calamità o sgombero di unità abitative pericolanti o dovute a problematiche gravi per l'ordine pubblico o per i casi di sfratto per morosità incolpevole, così come disciplinato dal decreto-legge 31 agosto 2013, n. 102 (Disposizioni urgenti in materia di IMU, di altra fiscalità immobiliare, di sostegno alle politiche abitative e di finanza locale, nonché di cassa integrazione guadagni e di trattamenti pensionistici), convertito, con modificazioni, dalla legge 28 ottobre 2013, n. 124, per come attuata dal D.M. 14 maggio 2014 del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze (Attuazione dell'articolo 6, comma 5, del decreto-legge 31 agosto 2013, n. 102, convertito, con modificazioni dalla legge 28 ottobre 2013, n. 124 - Morosità incolpevole) (55).
4. Nel caso in cui il beneficiario della riserva sia già assegnatario di alloggi di edilizia residenziale pubblica i requisiti richiesti sono quelli per la permanenza.
5. L'accertamento dei requisiti viene effettuato dalle Commissioni di assegnazione, previa istruttoria da parte dei Comuni interessati. Per l'assegnazione degli alloggi riservati alle Forze dell'Ordine rimangono in vigore tutte le disposizioni emanate con delibera della Giunta regionale n. 3181 del 1980, delibera della Giunta regionale n. 3264 del 1980, delibera della Giunta regionale n. 4028 del 1980 e delibera della Giunta regionale n. 5053 del 1980 e con circolare E.R.P. n. 5 del 1980 dell'Assessorato Regionale LL.PP. pubblicate sul B.U. n. 55 del 1980 e n. 9 del 1981.
6. [Non è ammessa alcuna altra forma di riserva al di fuori di quella prevista dalle presenti norme, salvo nel caso di dichiarazione di pubblica calamità] (56).
7. La riserva di alloggi a favore dei profughi prevista dall'articolo 34 della legge 26 dicembre 1981, n. 763 e successive modifiche, è autorizzata dalla Giunta regionale, su proposta dei Comuni, nell'ambito dell'aliquota del 25 per cento stabilita al primo comma del presente articolo. La proposta dei Comuni

dovrà tenere conto della consistenza delle domande in graduatoria presentate dai profughi in ciascun ambito di concorso in occasione dei bandi generali o integrativi emanati dai Comuni stessi.
8. L'aliquota di riserva da destinare ai profughi viene proposta e autorizzata dopo la formazione di apposita graduatoria speciale dei profughi, che vengono ivi collocati con lo stesso punteggio ottenuto nella graduatoria generale.
9. Per la definizione della qualità di profugo si richiamano le disposizioni della citata legge 26 dicembre 1981, n. 763.

---

(53) Vedi anche l'art. 7, L.R. 21 agosto 2007, n. 20.
(54) Comma così modificato dall'art. 16, L.R. 21 agosto 2007, n. 20.
(55) Comma così sostituito dall'art. 1, comma 12, lettera a), L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «3. Anche per le assegnazioni degli alloggi riservati devono sussistere i requisiti prescritti, salvo che non si tratti di sistemazione provvisoria che non può eccedere la durata di due anni.».
(56) Comma abrogato dall'art. 1, comma 12, lettera b), L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge).

Art. 32

Subentro nella domanda e nell'assegnazione.

1. In caso di decesso dell'aspirante assegnatario o dell'assegnatario, subentrano rispettivamente nella domanda e nell'assegnazione i componenti del nucleo familiare come definito al precedente articolo 7 e secondo l'ordine indicato nello stesso articolo.
2. In caso di separazione, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili del medesimo, l'Ente gestore provvede all'eventuale voltura del contratto di locazione uniformandosi alla decisione del giudice.
3. Al momento della voltura del contratto, l'Ente gestore verifica che non sussistano per il subentrante e gli altri componenti del nucleo familiare condizioni ostative alla permanenza nell'alloggio.
4. La voltura del contratto è subordinata al pagamento di eventuali canoni arretrati.
5. L'ampliamento stabile del nucleo familiare è ammissibile qualora non comporti la perdita di uno qualsiasi dei requisiti previsti per la permanenza, previa verifica da parte dell'Ente gestore, oltre che nei confronti di persone legate all'assegnatario da vincoli di coniugi o di convivenza more uxorio, di parentela ed affinità, - anche secondo la definizione di nucleo familiare indicata al precedente articolo 7 - nei confronti di persone prive di vincoli di parentela o affinità qualora siano, nell'uno e nell'altro caso, riscontrabili le finalità di costituzione di una stabile duratura convivenza con i caratteri della mutua solidarietà ed assistenza economica ed affettiva.
6. L'ampliamento stabile del nucleo familiare costituisce per il nuovo componente autorizzato il diritto al subentro con relativa applicazione della normativa di gestione.
7. È altresì ammessa, previa autorizzazione dell'Ente gestore, l'ospitalità temporanea di terze persone, per un periodo non superiore a due anni e prorogabile solo per un ulteriore biennio, qualora l'istanza dell'assegnatario scaturisca da obiettive esigenze di assistenza a tempo determinato o da altro giustificato motivo da valutarsi da parte dell'Ente gestore.
8. Tale ospitalità a titolo precario non ingenera nessun diritto al subentro e non comporta nessuna variazione di carattere gestionale.

TITOLO III
Norme per la fissazione dei canoni degli alloggi E.R.P.

Art. 33

Definizione del canone di locazione.

1. Il canone di locazione degli alloggi indicati al precedente articolo 1 è diretto a compensare i costi di amministrazione, di gestione e manutenzione entro i limiti annualmente stabiliti dalla Regione nonché a consentire il recupero di una parte delle risorse impiegate per la realizzazione degli alloggi stessi, da destinare ai fini di reinvestimento, al recupero ed alla costruzione di alloggi.
2. Le entrate delle A.T.E.R.P. sono interamente soggette alle norme dell'articolo 25 della legge 5 agosto 1977, n. 513.
3. Le entrate degli altri Enti proprietari o gestori debbono essere impiegate secondo le finalità delle lettere a), b) e c) dell'articolo 25 della legge n. 513 del 1977, sulla base di programmi annuali, comunicati alla Regione entro i sessanta giorni successivi al termine previsto per l'approvazione del bilancio preventivo.
4. Gli assegnatari sono inoltre tenuti a rimborsare integralmente all'Ente gestore le spese dirette e indirette sostenute per i servizi ad essi prestati, nella misura fissata dall'Ente in relazione al costo dei medesimi, secondo criteri di ripartizione correlati alla superficie degli alloggi o al numero di vani convenzionali, ciascuno di mq. 14, con riferimento a quanto stabilito al successivo titolo.
5. Tutti i componenti del nucleo familiare sono obbligati in solido con l'assegnatario ai fini di quanto dovuto all'Ente gestore per la conduzione dell'alloggio assegnato.

Art. 34

Elementi per la determinazione del canone.

1. Per la determinazione del canone di locazione degli alloggi di cui all'articolo 1, gli Enti gestori tengono conto del valore catastale dell'alloggio e dell'ISEE familiare degli assegnatari (57).
2. In via transitoria e non oltre l'avvenuta revisione generale del classamento delle unità immobiliari urbane di cui al decreto legge 23 gennaio 1993, n. 16, convertito con modificazioni, nella legge 24 marzo 1993, n. 75, e successive modifiche ed integrazioni, il canone di riferimento sarà determinato, ove più favorevole all'assegnatario, con le modalità previste dagli articoli 12-24 della legge n. 392 del 1978.
3. L'ISEE familiare degli assegnatari è determinato ai sensi del precedente articolo 9 (58).
4. Gli aumenti dei canoni locativi attualmente in vigore presso gli Enti gestori, scaturenti dall'attuazione delle disposizioni della presente legge, decorreranno dal 1° gennaio e saranno applicati gradualmente nel periodo di anni tre, in relazione a quanto previsto dall'articolo 33, 1° comma.
5. Gli Enti gestori, a tale fine, determineranno annualmente detti costi, nonché l'importo da versare al fondo per l'edilizia residenziale pubblica di cui all'articolo 13 della legge n. 457 del 1978, pari allo 0,50 per cento del valore catastale del patrimonio gestito, con esclusione degli alloggi a canone sociale, onde

stabilire l'entità del fabbisogno annuo complessivo del monte canoni.
6. L'aumento annuale non potrà essere in ogni caso inferiore ad 1/3 dell'importo complessivo di incremento dei canoni attualmente in vigore, dovendosi garantire il pareggio costi - ricavi di cui al punto 8.6 della delibera C.I.P.E. 13 marzo 1995.
7. Le variazioni di aggiornamento dei canoni, accertate annualmente dall'I.S.T.A.T. nel periodo di graduazione, saranno incluse nell'importo del canone relativo al quarto anno successivo.

---

(57) Comma così modificato dall'art. 9, comma 1, lettera a), L.R. 29 settembre 2023, n. 43, a decorrere dal 30 settembre 2023 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 20, comma 1, della medesima legge). Vedi, anche, quanto disposto dall'art. 18, comma 1, della suddetta L.R. n. 43/2023.
(58) Comma così modificato dall'art. 9, comma 1, lettera b), L.R. 29 settembre 2023, n. 43, a decorrere dal 30 settembre 2023 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 20, comma 1, della medesima legge). Vedi, anche, quanto disposto dall'art. 18, comma 1, della suddetta L.R. n. 43/2023.

Art. 35

Calcolo del canone di locazione (59).

1. L'ATERP e gli altri Enti gestori di alloggi di edilizia residenziale pubblica determinano, biennalmente, il canone di locazione sulla base dell'ISEE familiare dell'assegnatario e in misura percentuale rispetto al canone oggettivo calcolato con le modalità di cui al comma 2.
2. Il canone oggettivo è determinato avuto riguardo ai parametri usati dall'Agenzia delle entrate per la determinazione delle rendite catastali, in relazione al valore catastale di ciascun alloggio.
3. L'ISEE familiare dell'assegnatario deve essere aggiornato secondo le seguenti modalità:
a) per gli assegnatari in essere, alla data del 31 dicembre dell'anno antecedente al biennio di applicazione dei canoni;
b) per i nuovi assegnatari, alla data dell'assegnazione;
c) per gli assegnatari che non hanno comunicato i dati nell'anno antecedente al biennio di applicazione dei canoni, alla data di regolarizzazione. In questo caso, fino ad avvenuta regolarizzazione, il canone può continuare ad essere applicato nella misura indicata nella fascia di decadenza.
4. Gli assegnatari sono collocati nelle seguenti fasce di ISEE familiare:
a) FASCIA DI TUTELA: agli assegnatari con ISEE familiare da 0,00 euro fino a 10.000,00 euro si applica un canone di locazione non superiore al 42 per cento del canone oggettivo dell'alloggio assegnato, con un canone mensile massimo compreso tra 40,00 euro e 130,00 euro, per come illustrato nella tabella A allegata alla presente legge.
b) FASCIA DI PERMANENZA: agli assegnatari con ISEE familiare compreso tra 10.000,01 euro e 33.334,00 euro si applica un canone non superiore al 90 per cento del canone oggettivo dell'alloggio assegnato, con un canone mensile massimo compreso tra 150,00 euro e 490,00 euro, per come illustrato nella tabella A allegata alla presente legge.
c) FASCIA DI DECADENZA: agli assegnatari con ISEE familiare compreso tra 33.334,01 euro e 9.999.999.999,99 euro, si applica un canone non superiore al 115 per cento del canone oggettivo dell'alloggio assegnato, con un canone mensile massimo compreso tra 510,00 euro e 550,00 euro, per come illustrato nella tabella A allegata alla presente legge.
5. In caso di omessa denuncia dell'ISEE familiare aggiornato ai sensi del comma 3, si applica un canone non superiore al 130 per cento del canone oggettivo dell'alloggio assegnato, con un canone mensile massimo di 600,00 euro.
6. In ipotesi di ospitalità di altre persone, oltre a quelle che hanno concorso a determinare l'ISEE familiare posto a base di calcolo del canone di locazione, per un tempo non inferiore a quarantacinque giorni,

l'ATERP e gli altri Enti gestori di alloggi di edilizia residenziale pubblica applicano, per i corrispondenti periodi, un canone di locazione così calcolato: - ISEE familiare dell'assegnatario + quota dell'ISEE dell'ospite già diviso per il numero di tutti i componenti del nucleo familiare + ospite.
7. L'ATERP e gli altri Enti gestori di alloggi di edilizia residenziale pubblica sono tenuti a comunicare alla Regione entro il 31 dicembre di ogni anno tutti gli elementi necessari per accertare che, in relazione al limite stabilito per la decadenza dell'assegnazione, è garantito il pareggio costi-ricavi di amministrazione, compresi gli oneri fiscali e di manutenzione, con esclusione degli alloggi a canone sociale.
8. Le pubbliche amministrazioni, in caso di alloggi assegnati per emergenze abitative, devono corrispondere un canone mensile pari al canone oggettivo dell'alloggio interessato dal provvedimento.

---

(59) Articolo così sostituito dall'art. 10, comma 1, L.R. 29 settembre 2023, n. 43, a decorrere dal 30 settembre 2023 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 20, comma 1, della medesima legge). Vedi, anche, quanto disposto dall'art. 18, comma 1, della suddetta L.R. n. 43/2023. Il testo precedente era così formulato: «Art. 35. Calcolo del canone di locazione. 1. Il canone di locazione degli alloggi è determinato in relazione al reddito complessivo del nucleo familiare di ciascun assegnatario. A tal fine gli assegnatari sono collocati nelle seguenti fasce di reddito, per ciascuna delle quali sono indicati i criteri di determinazione dei canoni. A1) In tale fascia rientrano i nuclei familiari il cui reddito è costituito esclusivamente da pensione non superiore all'importo di una pensione sociale o di una pensione minima INPS. Il canone mensile di locazione per assegnatari rientranti nella fascia A1 è di 15 euro . A2) In tale fascia rientrano i nuclei familiari il cui reddito imponibile (quale somma dei redditi fiscalmente imponibili risultanti dalle ultime dichiarazioni dei redditi di tutti i componenti) sia non superiore all'importo di due pensioni minime I.N.P.S. e derivante esclusivamente da lavoro dipendente, pensione e/o percepito ai seguenti titoli: trattamento di cassintegrati, indennità di mobilità, indennità di disoccupazione, sussidi assistenziali e assegno del coniuge separato o divorziato. Per gli alloggi assegnati a nuclei familiari rientranti in tale fascia deve essere corrisposto un «canone sociale» pari al 3 per cento del reddito imponibile familiare. Detto «canone sociale» è ridotto del 10 per cento per ogni componente nel nucleo oltre le due persone; per ogni componente che risulti portatore di handicap, si applica una riduzione del 20 per cento del canone in luogo della precedente. Dall'applicazione delle presenti disposizioni non può comunque derivare un «canone sociale» inferiore a 4,50 euro per vano convenzionale; tale importo viene adeguato annualmente sulla base della variazione dell'indice dei prezzi accertati dall'I.S.T.A.T. per l'anno precedente . B1) In tale fascia rientrano i nuclei familiari il cui reddito annuo complessivo, calcolato convenzionalmente secondo le disposizioni di cui all'articolo 9, sia non superiore a 13.427,88 euro . I nuclei familiari rientranti nell'anzidetta fascia B1, sono tenuti a corrispondere un «canone di riferimento» pari al 3 per cento del valore catastale dell'alloggio. B2) In tale fascia rientrano i nuclei familiari il cui reddito annuo complessivo, calcolato convenzionalmente secondo le disposizioni di cui all'articolo 9, sia compreso tra 13.427,88 euro e 14.977,25 euro. I nuclei familiari rientranti nell'anzidetta fascia B2 sono tenuti a corrispondere un canone di riferimento che va dal 3,1 per cento al 4 per cento del valore catastale dell'alloggio, incrementandolo in percentuale per valori compresi tra il valore minimo di 13.427,88 euro e quello massimo di 14.977,25 euro; la relativa percentuale sarà calcolata per interpolazione lineare tra quelle minima e massima di cui sopra . B3) In tale fascia rientrano i nuclei familiari il cui reddito annuo complessivo, calcolato convenzionalmente secondo le disposizioni di cui all'articolo 9, sia compreso tra 14.977,25 euro e 17.301,31 euro. I nuclei familiari rientranti nell'anzidetta fascia B3 sono tenuti a corrispondere un canone di riferimento che va dal 4,1 per cento al 6 per cento del valore catastale dell'alloggio, incrementandolo in percentuale per valori compresi tra il valore minimo di 14.977,25 euro e quello massimo di lire17.301,31 euro; la relativa percentuale sarà calcolata per interpolazione lineare tra quelle minima e massima di cui sopra . C) In tale fascia rientrano i nuclei familiari il cui reddito annuo complessivo, calcolato convenzionalmente secondo le disposizioni di cui all'articolo 9, sia superiore al limite di decadenza che è stabilito in 17.301,31 euro. I nuclei familiari rientranti in tale fascia sono tenuti a corrispondere un canone di locazione pari al 7,5 per cento annuo del valore catastale dell'alloggio. Per il reddito annuo complessivo eccedente il limite di 21.691,19 euro il canone di locazione subirà un ulteriore incremento di un punto percentuale rispetto al 7,5 per cento per ogni milione d'incremento del reddito . 2. Nell'ipotesi di cui al comma 2 del precedente articolo 34, il canone di riferimento è pari per i nuclei della fascia B1 al 75 per cento, per i nuclei della fascia B2 all'85 per cento e per i nuclei della fascia B3 al 100 per cento del canone determinato con le modalità previste dagli articoli da 12 a 24 della legge n. 392 del 1978, mentre il canone di locazione per i nuclei familiari della fascia C è pari al 165 per cento del canone determinato con le disposizioni anzidette, con ulteriore aumento di un punto percentuale per ogni milione di reddito annuo complessivo eccedente il limite di 21.691,19 euro . 3. Ai fini di quanto previsto dal precedente comma le percentuali di cui alla fascia B, pari al 75 per cento, all'85 per cento ed al 100 per cento si riferiscono ai limiti massimi di reddito delle rispettive fasce. 4. Per i redditi inferiori i relativi canoni si determinano attraverso l'applicazione di percentuali ridotte proporzionalmente ai redditi stessi, non oltre il raggiungimento del limite inferiore di fascia. 5. I canoni risultanti dall'applicazione delle disposizioni di cui alle lettere B1, B2, B3 e C sono ridotti, rispettivamente del 18 per cento, 15 per cento, 12 per cento e 10 per cento per ogni componente del nucleo familiare che risulti portatore di handicap. 6. L'aggiornamento dei dati relativi alle condizioni reddituali degli assegnatari deve essere effettuato dagli Enti gestori con frequenza non inferiore al biennio e con conseguente verifica ed eventuale modifica della fascia di reddito e di canone. 7. Le A.T.E.R.P. e gli altri Enti gestori di alloggi di edilizia residenziale pubblica, sono tenuti a comunicare alla Regione entro il 31 dicembre di ogni anno tutti gli elementi necessari per accertare che, in relazione al limite stabilito per la decadenza dell'assegnazione, sia garantito il pareggio costi - ricavi di amministrazione, compresi gli oneri fiscali e di manutenzione, nonché il versamento al fondo per l'edilizia residenziale pubblica, di cui all'articolo 13 della legge n. 457 del 1978, dello 0,50 per cento annuo del valore catastale del patrimonio gestito, con esclusione degli alloggi a canone sociale. 8. Sulla base degli anzidetti elementi, la Giunta regionale, entro il 31 gennaio di ogni anno apporta eventuali necessarie variazioni al limite stabilito per la decadenza dell'assegnazione alle percentuali ed alla maggiorazione dei canoni di riferimento e di locazione, onde assicurare il raggiungimento del predetto equilibrio. 9. Eventuali eccedenze determinatesi nell'anno precedente sono destinate con deliberazione della Giunta regionale alle finalità di cui all'articolo 25 della legge 8 agosto 1977, n. 513. In precedenza il presente articolo era già stato modificato dall'art. 7, comma 8, L.R. 24 maggio 1999, n. 14 e dall'art. 1, comma 13, lettera a), punto 1-6) e lettera b), L.R. 22 dicembre 2017, n. 57.

Art. 36

Aggiornamento dei canoni (60).

1. L'aggiornamento del canone avviene secondo i criteri e le modalità di cui agli articoli da 12 a 24 della legge 27 luglio 1978, n. 392 (Disciplina delle locazioni di immobili urbani).
2. Il canone di riferimento degli alloggi assegnati a nuclei ricadenti nelle fasce "B" ed il canone di locazione degli alloggi assegnati a nuclei ricadenti nella fascia "C" sono annualmente aggiornati dall'Ente gestore in base alla variazione relativa dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, accertata dall'ISTAT per l'anno precedente, con decorrenza dal primo gennaio di ogni anno, fatto salvo quanto indicato dall'articolo 34.

---

(60) Articolo così sostituito dall'art. 1, comma 14, L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «Art. 36. Aggiornamento dei canoni. 1. Il canone di riferimento degli alloggi assegnati a nuclei ricadenti nelle fasce «B» ed il canone di locazione degli alloggi assegnati a nuclei ricadenti nella fascia «C» sono annualmente aggiornati dagli Enti gestori in base alla variazione relativa dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, accertata dall'I.S.T.A.T. per l'anno precedente, con decorrenza dal 1° gennaio di ogni anno, fatto salvo quanto indicato all'articolo 34.».

Art. 36-bis

Rideterminazione canone (61).

1. A decorrere dall'anno 2017, il canone locativo degli alloggi di ERP, aggiornato ai sensi dell'articolo 36, non può comunque superare il 20 per cento di quello vigente alla data del 31 dicembre 2016; in ogni caso, la rideterminazione dell'importo decorre dalla data di adozione del relativo provvedimento amministrativo.

---

(61) Articolo aggiunto dall'art. 1, comma 15, L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge).

Art. 37

Collocazione degli assegnatari nelle fasce di ISEE familiare (62).

1. Gli assegnatari sono collocati nelle fasce di ISEE familiare di cui al precedente articolo 35 sulla base della documentazione prodotta e degli accertamenti effettuati a norma del successivo articolo 38 (63).

---

(62) Rubrica così modificata dall'art. 11, comma 1, lettera a), L.R. 29 settembre 2023, n. 43, a decorrere dal 30 settembre 2023 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 20, comma 1, della medesima legge). Vedi, anche, quanto disposto dall'art. 18, comma 1, della suddetta L.R. n. 43/2023.
(63) Comma così modificato dall'art. 11, comma 1, lettera b), L.R. 29 settembre 2023, n. 43, a decorrere dal 30 settembre 2023 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 20, comma 1, della medesima legge). Vedi, anche, quanto disposto dall'art. 18, comma 1, della suddetta L.R. n. 43/2023.

Art. 38

Accertamento periodico dell'ISEE familiare (64).

1. L'ISEE familiare degli assegnatari è aggiornata biennalmente dagli Enti gestori e secondo le modalità di cui all'articolo 9 (65).
2. L'eventuale variazione della collocazione degli assegnatari nelle fasce di ISEE familiare e del canone di locazione ha effetto dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello per il quale è stata accertata la modificazione dell'ISEE familiare (66).
3. L'assegnatario ha in ogni caso diritto di essere collocato in una fascia di ISEE familiare inferiore qualora abbia subito nell'anno precedente una diminuzione di ISEE familiare. La collocazione nella fascia di ISEE familiare inferiore è disposta dall'Ente gestore con decorrenza dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello per il quale è stata accertata la diminuzione del ISEE familiare (67).
4. Qualora l'assegnatario non produca la documentazione richiesta o dichiari un ISEE familiare ritenuto inattendibile dall'Ente gestore, si applica il canone di cui al punto c) del precedente articolo 35 (68).
5. Qualora l'ISEE familiare dell'assegnatario di un alloggio di E.R.P. sia diminuito nel corso dell'anno per collocamento a riposo, disoccupazione, decesso, ovvero per altre gravi e obiettive ragioni, da documentarsi con idonee certificazioni da parte delle Amministrazioni e degli Enti competenti, e ove tale diminuzione determini il passaggio ad una fascia di ISEE familiare inferiore, l'Ente gestore dispone la riduzione del canone a decorrere dal mese successivo a quello in cui si è verificato l'evento (69).

---

(64) Rubrica così modificata dall'art. 12, comma 1, lettera a), L.R. 29 settembre 2023, n. 43, a decorrere dal 30 settembre 2023 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 20, comma 1, della medesima legge). Vedi, anche, quanto disposto dall'art. 18, comma 1, della suddetta L.R. n. 43/2023.
(65) Comma così modificato dall'art. 12, comma 1, lettera b), L.R. 29 settembre 2023, n. 43, a decorrere dal 30 settembre 2023 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 20, comma 1, della medesima legge). Vedi, anche, quanto disposto dall'art. 18, comma 1, della suddetta L.R. n. 43/2023.
(66) Comma così modificato dall'art. 12, comma 1, lettera c), L.R. 29 settembre 2023, n. 43, a decorrere dal 30 settembre 2023 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 20, comma 1, della medesima legge). Vedi, anche, quanto disposto dall'art. 18, comma 1, della suddetta L.R. n. 43/2023.
(67) Comma così modificato dall'art. 12, comma 1, lettera d), L.R. 29 settembre 2023, n. 43, a decorrere dal 30 settembre 2023 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 20, comma 1, della medesima legge). Vedi, anche, quanto disposto dall'art. 18, comma 1, della suddetta L.R. n. 43/2023.
(68) Comma così modificato dall'art. 12, comma 1, lettera e), L.R. 29 settembre 2023, n. 43, a decorrere dal 30 settembre 2023 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 20, comma 1, della medesima legge). Vedi, anche, quanto disposto dall'art. 18, comma 1, della suddetta L.R. n. 43/2023.
(69) Comma così modificato dall'art. 12, comma 1, lettera f), L.R. 29 settembre 2023, n. 43, a decorrere dal 30 settembre 2023 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 20, comma 1, della medesima legge). Vedi, anche, quanto disposto dall'art. 18, comma 1, della

suddetta L.R. n. 43/2023.

TITOLO IV
Norme per la gestione e autogestione degli alloggi

Art. 39

Autogestione degli alloggi e dei servizi e Anagrafe censimento alloggi E.R.P.

1. Gli Enti gestori promuovono e attivano l'autogestione da parte dell'utenza dei servizi accessori, degli spazi comuni e della manutenzione degli immobili, fornendo alle autogestioni l'assistenza tecnica, amministrativa e legale necessaria per la loro costituzione e funzionamento.
2. Negli stabili ultimati dopo l'entrata in vigore della presente legge, l'autogestione viene attuata al momento della consegna degli alloggi, disponendosi nel contratto di locazione il relativo obbligo a carico degli assegnatari.
3. Per gli alloggi già assegnati, gli Enti gestori attivano entro tre anni dall'entrata in vigore della presente legge, la costituzione delle autogestioni dei servizi, secondo una gradualità definita d'intesa con le Organizzazioni sindacali degli assegnatari.
4. In caso di particolari esigenze o difficoltà l'Ente gestore può, sentite le Organizzazioni sindacali degli assegnatari, rinviare l'attuazione dell'autogestione ovvero può sospendere la prosecuzione per il periodo di tempo strettamente necessario a rimuovere le cause ostative
5. ... (70).
6. ... (71).
7. ... (72).
8. ... (73).
9. ... (74).

---

(70) Aggiunge un periodo all'art. 1, comma 1, L.R. 14 aprile 1983, n. 14.
(71) Sostituisce il comma 1 dell'art. 2, L.R. 14 aprile 1983, n. 14.
(72) Sostituisce il comma 1 dell'art. 4, L.R. 14 aprile 1983, n. 14.
(73) Sostituisce una frase all'art. 6, L.R. 14 aprile 1983, n. 14.
(74) Sostituisce una frase all'art. 8, L.R. 14 aprile 1983, n. 14.

Art. 40

Modalità per l'autogestione dei servizi.

1. Fino al momento dell'effettivo funzionamento delle autogestioni gli assegnatari sono tenuti a rimborsare

agli Enti gestori i costi diretti ed indiretti dei servizi erogati secondo acconti mensili e conguagli annuali su rendiconto redatto dall'Ente.
2. L'Ente gestore, qualora l'autogestione non vi provveda direttamente, addebita - in base ai dati forniti dalle autogestioni medesime - sulle bolle di riscossione del canone di locazione degli assegnatari interessati le quote relative ai servizi accessori, effettuando i relativi versamenti alle autogestioni.
3. Gli assegnatari che si rendono morosi nel pagamento delle quote relative ai servizi accessori sono considerati a tutti gli effetti inadempienti degli obblighi derivanti dal contratto di locazione.
4. Entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge la Giunta regionale approva, sentite le organizzazioni sindacali degli assegnatari, il regolamento tipo per la costituzione ed il funzionamento delle autogestioni nonché quelli per la ripartizione degli oneri tra Ente gestore ed assegnatari, per l'uso e manutenzione degli alloggi e delle parti comuni e per l'autogestione della manutenzione.
5. È in facoltà dell'Ente gestore, sulla base del regolamento di cui al precedente comma, estendere l'autogestione alla manutenzione secondo forme totali o parziali, accreditando agli organi dell'autogestione una aliquota definita tra il 30 ed il 100 per cento della quota di cui alla lettera a) dell'articolo 19 del D.P.R. n. 1035 del 1972 e successive modificazioni ed integrazioni.
6. In ogni caso la competenza ad eseguire azioni amministrative e giudiziarie a carico degli assegnatari inadempienti spetta agli organi di governo dell'autogestione.

Art. 41

Alloggi in amministrazione condominiale.

1. Dopo un anno dall'entrata in vigore della presente legge è fatto divieto agli Enti gestori di iniziare o di proseguire l'attività di amministrazione negli stabili integralmente o prevalentemente ceduti in proprietà. In questi stabili l'Ente gestore promuove gli atti preliminari per la costituzione dell'amministrazione condominiale e dal momento della sua costituzione cessa per gli assegnatari in proprietà l'obbligo di corrispondere all'Ente gestore le quote per le spese generali, di amministrazione e manutenzione, ad eccezione di quelle afferenti il servizio di rendicontazione e di esazione delle rate di riscatto, la cui misura è autorizzata annualmente dalla Giunta regionale, su proposta dell'Ente gestore.
2. Le norme di cui al comma precedente si applicano altresì agli assegnatari in locazione con patto di futura vendita, che costituiscono una specifica forma di autogestione disciplinata dalle norme del codice civile sul condominio.
3. Gli assegnatari in locazione di alloggi compresi negli stabili a regime condominiale hanno diritto di voto, in luogo dell'ente gestore, per le delibere relative alle spese ed alle modalità di gestione dei servizi a rimborso, ivi compreso il riscaldamento. Le spese relative a tali servizi sono versate direttamente all'amministrazione del condominio, cui compete di agire in giudizio per il recupero nei confronti degli assegnatari inadempienti o morosi.

TITOLO V
Norme per la gestione della mobilità degli alloggi di edilizia residenziale pubblica

Art. 42

Finalità e ambito delle mobilità.

1. Ai fini della eliminazione delle condizioni di sottoutilizzazione e/o sovraffollamento degli alloggi pubblici, nonché dei disagi abitativi e di carattere sociale, l'Ente gestore definisce, d'intesa con il Comune, criterio e modalità per la predisposizione di programmi di mobilità degli utenti e ne promuove l'attuazione, stabilendone altresì i relativi tempi.
2. Per i comuni superiori a 20.000 abitanti l'Ente gestore deve approvare almeno ogni tre anni il programma di mobilità dell'utenza.
3. In sede di prima applicazione della presente legge per gli anzidetti Comuni il programma deve essere approvato entro sei mesi dall'entrata in vigore della legge stessa.
4. Per la mobilità possono essere utilizzati, oltre agli alloggi definiti dall'articolo 2 della presente legge e già assegnati, tutti gli alloggi che si rendono disponibili per la riassegnazione, nonché quelli di nuova assegnazione nella misura fissata dal Comune, su proposta dell'Ente gestore, nell'ambito di un'aliquota massima del 25 per cento, da calcolarsi sui nuovi programmi di intervento; per tutti gli alloggi indicati il cambio può essere effettuato senza distinzione fra Enti proprietari.
5. Il cambio dell'alloggio è obbligatorio e il mancato rispetto di detto cambio costituisce causa di decadenza dal titolo di assegnatario.
6. Sono comunque consentiti cambi consensuali per soddisfare le esigenze di cui sopra e previa autorizzazione dell'Ente gestore.
7. Nell'ambito del territorio regionale il cambio di alloggio è autorizzabile previa intesa fra il Comune di provenienza e quello di destinazione.

Art. 43

Domande e criteri di mobilità.

1. Le domande degli assegnatari richiedenti il cambio di alloggi redatte su apposito modulo fornito dall'Ente gestore, indirizzate al Comune e all'Ente gestore medesimo, devono contenere le motivazioni della richiesta e i dati anagrafici e reddituali del nucleo familiare: esse vengono valutate dalla Commissione di cui al successivo articolo 47 sulla base delle seguenti condizioni indicate secondo l'ordine di priorità:

1) inidoneità dell'alloggio occupato a garantire normali condizioni di vita e di salute per la presenza nel nucleo familiare di componenti anziani o di portatori di handicap o di persone comunque affette da gravi disturbi prevalentemente di natura motoria;

2) situazione di sovra/sotto affollamento rispetto allo standard abitativo secondo il livello derivante dal grado di scostamento esistente in eccedenza e in difetto;

3) esigenza di avvicinamento al luogo di lavoro o di cura ed assistenza qualora trattasi di anziani o portatori di handicap.

2. Per favorire l'espressione della domanda di mobilità degli utenti soprattutto in relazione alle esigenze pregresse, l'Ente gestore può, d'intesa con i Comuni interessati e sentite le organizzazioni sindacali degli assegnatari, emanare anche appositi bandi di concorso.

Art. 44

Commissione per la mobilità.

1. La Commissione per la mobilità è costituita dall'Ente gestore ed è così composta:
   - 2 dipendenti designati dal Direttore Generale dell'Ente gestore, di cui uno con funzioni di Presidente;
   - 2 rappresentanti designati dalle organizzazioni sindacali dell'utenza;
   - 2 dipendenti del Comune in cui sorgono gli alloggi interessati dal programma di mobilità (75).
2. La Commissione può regolarmente funzionare quando sono almeno nominati tre componenti, uno dei quali abbia la funzione di Presidente.
3. Per le altre norme di funzionamento si applicano le disposizioni di cui al precedente articolo 17, commi 5, 6 e 7. I componenti della Commissione, di cui al comma 1, svolgono il loro incarico a titolo gratuito e onorifico (76).
4. La Commissione formula la graduatoria degli aspiranti al cambio sulla base delle motivazioni dichiarate nella domanda e delle priorità di cui al precedente articolo, ferma restando la sussistenza dei requisiti previsti per la conservazione dell'alloggio.
5. La Commissione, entro novanta giorni dalla sua costituzione, provvede all'esame delle domande eventualmente presentate in precedenza.
6. Trascorso tale termine la Commissione esamina le domande entro sessanta giorni dalla data di presentazione.

---

(75) Comma così modificato dall'art. 2, comma 1, lettera b), L.R. 16 dicembre 2019, n. 59, a decorrere dal 17 dicembre 2019 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 5, comma 1, della medesima legge).
(76) Comma così modificato dall'art. 2, comma 1, lettera b), L.R. 16 dicembre 2019, n. 59, a decorrere dal 17 dicembre 2019 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 5, comma 1, della medesima legge).

Art. 45

Norme per la gestione della mobilità.

1. L'Ente gestore, sulla base della graduatoria degli aspiranti al cambio di alloggio formulata dalla Commissione e pubblicizzata nei confronti degli utenti, individua gli alloggi da sottoporre alla scelta degli assegnatari richiedenti le seguenti indicazioni:

a) è data priorità all'effettuazione dei cambi richiesti da assegnatari nel cui nucleo sia presente un portatore di handicap e/o fondati su gravi motivi di salute, attraverso l'utilizzazione degli alloggi di risulta e di nuova costruzione;

b) hanno altresì priorità i nuclei monopersonali in situazione di sovraffollamento che accettano il trasferimento in alloggi più piccoli;

c) è favorita la scelta della zona di residenza da parte dell'assegnatario ovvero la permanenza nello

stesso quartiere o isolato, con precedenza per i cambi che possono effettuarsi nello stesso edificio;

d) è garantito il miglioramento o almeno il mantenimento delle precedenti condizioni abitative;

e) i cambi vengono effettuati rispettando di norma lo standard abitativo di cui al precedente articolo 26.

2. Gli alloggi di risulta e quelli di nuova costruzione destinati prioritariamente al soddisfacimento delle richieste di cambio, vengono, in caso di mancata utilizzazione entro trenta giorni, assegnati sulla base della graduatoria generale.

3. Gli Enti gestori, attraverso i programmi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di ristrutturazione, operano per rimuovere le cause di mobilità dovute a inadeguatezza fisico - tecnica degli alloggi e degli edifici.

TITOLO VI
Annullamento, decadenza e risoluzione contrattuale

Art. 46

Annullamento dell'assegnazione.

1. L'annullamento dell'assegnazione dell'alloggio viene disposto con provvedimento motivato dal Sindaco del Comune competente per territorio nei seguenti casi:

a) per assegnazione avvenuta in contrasto con le norme vigenti al momento dell'assegnazione medesima;

b) per assegnazioni ottenute sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazioni risultate false.

2. In presenza di tali condizioni, comunque accertate prima della consegna dell'alloggio o nel corso del rapporto di locazione, il Comune, contestualmente alla comunicazione con lettera raccomandata delle risultanze conseguenti agli accertamenti compiuti, fissa all'assegnatario dell'alloggio un termine di quindici giorni per la presentazione di deduzioni scritte e documentate, dandone contemporaneamente notizia all'Ente gestore.

3. I termini suindicati sono raddoppiati per i lavoratori emigrati all'estero, nel caso in cui trattasi di accertamenti effettuati prima della consegna dell'alloggio.

4. Qualora dall'esame dei documenti prodotti dall'assegnatario, non emergano elementi tali da modificare le condizioni accertate dal Comune, il Sindaco pronuncia l'annullamento dell'assegnazione entro i successivi trenta giorni previo parere obbligatorio e vincolante della Commissione di assegnazione.

5. L'annullamento dell'assegnazione comporta, nel corso del rapporto di locazione, la risoluzione di diritto del contratto.

6. L'ordinanza del Sindaco - che deve contenere il termine per il rilascio non superiore a sei mesi - costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio e non è soggetta a graduazioni o proroghe.

7. Il provvedimento del sindaco ha carattere definitivo.

Art. 47

Decadenza dell'assegnazione.

1. La decadenza dell'assegnazione viene dichiarata dal Sindaco del Comune territorialmente competente, anche su proposta dell'Ente gestore, nei casi in cui l'assegnatario:

a) abbia ceduto in tutto o in parte l'alloggio assegnatogli;

b) non abiti stabilmente nell'alloggio assegnato o ne muti la destinazione d'uso ovvero non lo abbia occupato stabilmente nel termine di trenta giorni dalla consegna, sempreché, diffidato dall'Ente gestore, non provveda entro il termine di trenta giorni a rimuovere la irregolarità contestata;

c) abbia adibito l'alloggio ad attività illecite o immorali;

d) abbia perduto i requisiti prescritti per l'assegnazione, salvo quanto indicato alla successiva lettera e);

e) fruisce di un ISEE familiare superiore al limite stabilito per la permanenza, come indicato all'articolo 48 (77).

2. Per il procedimento di cui al comma 1 si applicano le disposizioni previste per l'annullamento dell'assegnazione di cui all'articolo 46 (78).

3. La decadenza dell'assegnazione comporta la risoluzione di diritto del contratto ed il rilascio immediato dell'alloggio.

4. Il Sindaco può tuttavia concedere un termine non eccedente i sei mesi per il rilascio dell'immobile, fatta salva la gradualità indicata nel successivo articolo 57, per gli assegnatari nelle condizioni della lettera e) del presente articolo.

5. Il provvedimento del Sindaco costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio.

6. Per il cedente di cui alla lettera a) del 1° comma e nei confronti di chi abbia usufruito dell'alloggio, si applicano le sanzioni e le disposizioni previste dall'articolo 26 della legge 5 agosto 1977, n. 513.

---

(77) Lettera così modificata dall'art. 13, comma 1, L.R. 29 settembre 2023, n. 43, a decorrere dal 30 settembre 2023 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 20, comma 1, della medesima legge). Vedi, anche, quanto disposto dall'art. 18, comma 1, della suddetta L.R. n. 43/2023.

(78) Comma così sostituito dall'art. 1, comma 16, L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «2. Per il procedimento si applicano le disposizioni previste per l'annullamento dell'assegnazione, fatta eccezione per il parere della Commissione di assegnazione che nella fattispecie non è richiesta.».

Art. 48

Modalità di decadenza in caso di superamento dell'ISEE familiare (79).

1. La qualità di assegnatario è riconosciuta anche a colui che, nel corso del rapporto, superi il limite dell'ISEE familiare stabilito per l'assegnazione, aumentato del 75 per cento (80).

2. Gli assegnatari con ISEE familiare superiore al limite sopra indicato, ricevono dall'Ente gestore preavviso che la decadenza verrà dichiarata dopo due ulteriori accertamenti annuali consecutivi che documentino la stabilizzazione dell'ISEE familiare al di sopra del detto limite. Per tutto il periodo di permanenza dell'ISEE familiare al di sopra del limite di decadenza, gli assegnatari interessati sono collocati nella fascia di reddito «C» e devono corrispondere il canone di locazione nella misura stabilita per

tale fascia, con decorrenza dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello in cui l'assegnatario ha superato detto limite (81).
3. La Regione, nell'ambito dei programmi di edilizia agevolata, prevede, su proposta degli Enti gestori e dei Comuni interessati, la destinazione - in via prioritaria - di una quota degli alloggi compresi in detti programmi agli assegnatari che abbiano ricevuto il preavviso di decadenza o che comunque fruiscano di un ISEE familiare il cui livello sia superiore rispetto a quello consentito per la conservazione della qualità di assegnatario (82).

---

(79) Rubrica così modificata dall'art. 14, comma 1, lettera a), L.R. 29 settembre 2023, n. 43, a decorrere dal 30 settembre 2023 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 20, comma 1, della medesima legge). Vedi, anche, quanto disposto dall'art. 18, comma 1, della suddetta L.R. n. 43/2023.
(80) Comma così modificato dall'art. 14, comma 1, lettera b), L.R. 29 settembre 2023, n. 43, a decorrere dal 30 settembre 2023 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 20, comma 1, della medesima legge). Vedi, anche, quanto disposto dall'art. 18, comma 1, della suddetta L.R. n. 43/2023.
(81) Comma così modificato dall'art. 14, comma 1, lettera c), L.R. 29 settembre 2023, n. 43, a decorrere dal 30 settembre 2023 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 20, comma 1, della medesima legge). Vedi, anche, quanto disposto dall'art. 18, comma 1, della suddetta L.R. n. 43/2023.
(82) Comma così modificato dall'art. 14, comma 1, lettera d), L.R. 29 settembre 2023, n. 43, a decorrere dal 30 settembre 2023 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 20, comma 1, della medesima legge). Vedi, anche, quanto disposto dall'art. 18, comma 1, della suddetta L.R. n. 43/2023.

Art. 49

Fondo sociale.

1. È istituito il Fondo Sociale Regionale per la concessione di contributi a favore di famiglie in grave situazione di bisogno al fine di consentire il pagamento del canone, integrare le spese per i servizi accessori dell'abitazione e conseguire l'ottimizzazione dell'uso del patrimonio abitativo.
2. La Giunta regionale, entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, determinerà le modalità e le forme di funzionamento del fondo.
3. Il fondo di cui al comma precedente è alimentato:
a) da una contribuzione regionale, che viene annualmente ripartita dalla Giunta tra le A.T.E.R.P. in misura direttamente proporzionale al numero degli alloggi in gestione;
b) da una aliquota delle entrate derivanti dalla gestione del patrimonio immobiliare delle A.T.E.R.P. non avente destinazione abitativa;
c) da altre eventuali contribuzioni da parte di Enti e soggetti pubblici e privati.

Art. 50

Accesso al Fondo Sociale.

1. Possono beneficiare del Fondo Sociale di cui al precedente articolo 49:
a) gli assegnatari di alloggi per nuclei familiari rientranti, ai sensi dell'articolo 35 della presente legge, nelle fasce A1 e A2 per il calcolo del canone di locazione;
b) gli assegnatari che si trovano temporaneamente, a causa di accertato e prolungato stato di disoccupazione e/o di grave malattia, in condizioni di estremo disagio economico tale da non consentire il regolare pagamento dei canoni e delle quote accessorie.
2. L'accertamento dei requisiti richiesti per l'accesso al Fondo Sociale viene effettuato dagli Enti gestori sentite le organizzazioni sindacali e le associazioni degli assegnatari regolarmente costituite.
3. Le organizzazioni sindacali e le associazioni degli assegnatari di cui al precedente comma, possono prendere visione degli atti del procedimento di ammissione ai benefici del Fondo Sociale prima che l'Ente gestore emetta il provvedimento.
4. Le organizzazioni sindacali degli assegnatari e degli inquilini possono essere delegate dai propri rappresentanti, con autorizzazione sottoscritta, alla riscossione della quota tessera attraverso l'utilizzazione dei moduli di versamento adoperati per i canoni di locazione da destinare alle A.T.E.R.P., previa modalità da concordarsi tra queste ultime e le organizzazioni sindacali della utenza (83).

---

(83) Comma aggiunto dall'art. 7, comma 7, L.R. 24 maggio 1999, n. 14.

Art. 51

Risoluzione del contratto.

1. La morosità superiore a sei mesi nel pagamento del canone di locazione è causa di risoluzione del contratto, con conseguente decadenza dall'assegnazione (84).
2. La morosità può essere tuttavia sanata, per non più di una volta nel corso dell'anno, qualora il pagamento della somma dovuta avvenga nel termine perentorio di sessanta giorni dalla messa in mora.
3. Sui canoni non corrisposti sono dovuti gli interessi in misura pari a quella stabilita per le obbligazioni tributarie.
4. In caso di risoluzione del contratto per morosità e conseguente decadenza, il provvedimento del legale rappresentante dell'Ente gestore, che deve contenere un termine per il rilascio dell'alloggio non inferiore a novanta giorni, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio e non è soggetto a graduazione o proroghe.
5. Nei confronti degli assegnatari inadempienti per morosità gli Enti gestori applicano le procedure previste dall'articolo 32 del R.D. 28 aprile 1938, n. 1165.
6. Non è causa di risoluzione del contratto né di applicazione degli interessi la morosità dovuta a stato di disoccupazione, grave malattia o indigenza dell'assegnatario accertati dalle A.T.E.R.P. e comunicati dallo stesso al Comune per gli eventuali provvedimenti assistenziali di competenza, ivi compreso il pagamento del canone.
7. All'atto della cessazione delle condizioni di cui al comma precedente l'A.T.E.R.P. determina le modalità di recupero delle somme dovute.

---

(84) Comma così modificato dall'art. 1, comma 17, L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge).

Art. 52

Occupazioni e cessioni illegali di alloggi.

1. L'Ente gestore competente per territorio dispone, con proprio atto, il rilascio degli alloggi occupati senza titolo.
2. A tal fine diffida preventivamente con lettera raccomandata l'occupante senza titolo a rilasciare l'alloggio entro quindici giorni e gli assegna lo stesso termine per la presentazione di deduzioni scritte e documentate.
3. L'atto dell'Ente gestore, che deve contenere il termine per il rilascio non eccedente i trenta giorni, costituisce titolo esecutivo nei confronti dei soggetti di cui al precedente comma e non è soggetto a graduazioni o proroghe.
4. Sono fatte salve le disposizioni di cui all'articolo 53 della legge 5 agosto 1978, n. 457 e successive modificazioni e integrazioni, nonché le disposizioni di cui alla legge regionale n. 8 del 1995.
5. Nei confronti degli occupanti abusivi il legale rappresentante dell'Ente gestore persegue con querela ai sensi dell'articolo 633 del codice penale.
6. Il termine previsto dall'articolo 1, 1° comma della legge regionale 30 marzo 1995, n. 8, è fissato alla data di entrata in vigore della legge stessa. Limitatamente ai casi di cessione illegale di alloggi, detto termine viene fissato alla data del 31 dicembre 2004 (85).
7. Su richiesta dell'occupante senza titolo dell'alloggio di ERP soggetto a regolarizzazione del rapporto locativo ai sensi della legge regionale 30 marzo 1995, n. 8, è consentita la rateizzazione degli eventuali canoni arretrati o delle indennità mensili non versate, fino ad una durata massima di sette anni, previo versamento di una rata di acconto pari al 25% delle somme dovute. Per i casi di documentata necessità, derivante da motivi reddituali del nucleo familiare del richiedente, a discrezione dell'Ente Gestore, può essere concesso il versamento, a titolo di acconto, di un importo inferiore (86).
7-bis. Al fine di verificare lo stato di attuazione della legge regionale 30 marzo 1995, n. 8 (Norme per la regolarizzazione delle occupazioni senza titolo degli alloggi di edilizia residenziale pubblica), nei comuni ad alta tensione abitativa, così come individuati dalla Del.CIPE 13 novembre 2003, n. 87, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale 18 febbraio 2004, n. 40, gli Enti gestori e/o proprietari di alloggi di ERP, entro il 30 giugno 2020, inviano all'assessore e al dipartimento regionale competenti, un censimento delle unità immobiliari occupate "senza titolo", indicando l'eventuale contenzioso esistente, la tipologia e le caratteristiche dei nuclei familiari occupanti gli alloggi censiti (87).

---

(85) Periodo così modificato dall'art. 11, comma 1, lettera a), L.R. 2 marzo 2005, n. 8.
(86) Comma dapprima sostituito dall'art. 47, comma 2, lettera a), L.R. 12 giugno 2009, n. 19 e poi così modificato dall'art. 1, comma 18, lettera a), L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «7. Su richiesta dell'occupante senza titolo di un alloggio di E.R.P. soggetto a regolarizzazione del rapporto locativo ai sensi della legge regionale 30 marzo 1995, n. 8, è consentita la rateazione degli eventuali canoni arretrati o delle indennità mensili non versate, fino ad un massimo di cinque anni, secondo le modalità da concordare con l'Ente gestore.».
(87) Comma così modificato dall'art. 2, comma 1, lettera c), L.R. 16 dicembre 2019, n. 59, a decorrere dal 17 dicembre 2019 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 5, comma 1, della medesima legge). In precedenza, il presente comma era già stato modificato dall'art. 1, comma 18, lettera b), L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, dall'art. 1, comma 8, L.R. 22 giugno 2018, n. 19 e dall'art. 7, comma 1, lettera b), L.R. 19 dicembre 2018, n. 47.

Art. 53

Esclusione dell'assegnazione.

1. L'esclusione dall'assegnazione ai sensi dell'articolo 26, terzo e quarto comma, della legge 8 agosto 1977, n. 513 e dell'articolo 53, ultimo comma della legge 5 agosto 1978, n. 457, viene disposta con provvedimento del Sindaco del Comune territorialmente competente.
2. Una volta accertate le condizioni previste dagli articoli citati nel comma precedente, il Sindaco, contestualmente alla comunicazione con lettera raccomandata all'interessato delle risultanze conseguenti agli accertamenti compiuti, assegna al medesimo un termine di trenta giorni per la presentazione di deduzioni scritte e di documenti, dandone contemporanea notizia all'Ente gestore.
3. I termini sono raddoppiati per i lavoratori emigrati all'estero.
4. Qualora dall'esame dei documenti prodotti dagli interessati non emergono elementi tali da modificare le condizioni accertate dal Comune, il Sindaco pronuncia l'esclusione dell'assegnazione entro i successivi trenta giorni, sentito il parere obbligatorio della Commissione di assegnazione.
5. Si osservano, in quanto applicabili, gli ultimi tre commi dell'articolo 47.
6. L'esclusione dall'assegnazione può avere luogo soltanto nelle fasi successive all'approvazione della graduatoria definitiva.

Art. 54

Riscossione del canone.

1. Al fine di garantire una applicazione uniforme in tutta la Regione per la riscossione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, la Giunta regionale emanerà direttive, con apposito schema di convenzione, per la razionalizzazione del sistema di riscossione stesso.
2. Le direttive di cui al comma precedente dovranno garantire la tutela degli inquilini rispetto ad oneri aggiuntivi.

TITOLO VII
Disposizioni finali e transitorie

Art. 55

Bandi di concorsi già pubblicati.

1. L'assegnazione degli alloggi relativi a procedure concorsuali, i cui bandi sono stati resi noti almeno

centoventi giorni prima dell'entrata in vigore della presente legge, continua ad essere disciplinata dal D.P.R. 30 dicembre 1972, n. 1035 e successive integrazioni e modificazioni.
2. Le graduatorie formulate ai sensi del citato D.P.R. n. 1035 del 1972 conservano la loro efficacia fino all'approvazione delle graduatorie formulate ai sensi della presente legge.
3. I concorsi emanati successivamente alla data indicata nel precedente comma primo sono annullati di diritto ed i partecipanti sono invitati dai Comuni che hanno emesso il bando a riproporre una nuova domanda ai sensi e per gli effetti della presente legge.
4. Per le graduatorie non ancora definite alla data di entrata in vigore della presente legge si provvede mediante la predisposizione di un'unica graduatoria sulla scorta dell'unificazione delle domande prodotte in riferimento ai bandi pubblicati alla data del 31 marzo 1996.

Art. 56

Emanazione dei bandi.

1. In sede di prima applicazione della presente legge, i bandi di concorso di cui all'articolo 13 vengono emanati entro sei mesi dalla sua entrata in vigore.
2. Entro lo stesso termine il Presidente della Giunta regionale provvede alla nomina delle Commissioni di cui all'articolo 17.
3. Fino alla nomina delle nuove Commissioni di cui all'articolo 17 sono prorogate le funzioni esercitate dalle Commissioni per l'assegnazione degli alloggi, istituite ai sensi dell'articolo 6 del D.P.R. n. 1035 del 1972.

Art. 57

Graduazione dei provvedimenti di decadenza per ISEE familiare (88).

1. In sede di prima applicazione della disciplina di cui alla presente legge, l'accertamento dell'ISEE familiare ai fini dell'emissione del preavviso di decadenza, deve essere compiuto entro tre mesi dall'entrata in vigore della legge medesima (89).
2. Gli Enti gestori, graduano i tempi e le modalità di esecuzione dei provvedimenti di decadenza di cui al precedente articolo 47, secondo i seguenti criteri:
a) entro sei mesi dalla scadenza del termine di cui al primo comma, vengono emessi i preavvisi di decadenza nei confronti degli assegnatari che fruiscono di un ISEE familiare superiore al 50 per cento del limite consentito per la conservazione della qualità di assegnatario (90);
b) entro dodici mesi dalla scadenza del termine di cui al primo comma vengono emessi i preavvisi di decadenza nei confronti degli assegnatari che fruiscono di un ISEE familiare superiore al 25 per cento del limite consentito per la permanenza (91);

c) entro diciotto mesi dalla scadenza del termine di cui al primo comma vengono emessi preavvisi di decadenza nei confronti degli assegnatari che fruiscano di un ISEE familiare compreso nel limite consentito per la permanenza nell'edilizia residenziale pubblica incrementato sino al 25 per cento (92).
3. Trascorsi due anni dall'entrata in vigore della presente legge, non sono più consentite ulteriori forme di proroga dell'esecuzione del provvedimento di decadenza di cui all'articolo 48.

---

(88) Rubrica così modificata dall'art. 15, comma 1, lettera a), L.R. 29 settembre 2023, n. 43, a decorrere dal 30 settembre 2023 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 20, comma 1, della medesima legge). Vedi, anche, quanto disposto dall'art. 18, comma 1, della suddetta L.R. n. 43/2023.
(89) Comma così modificato dall'art. 15, comma 1, lettera b), L.R. 29 settembre 2023, n. 43, a decorrere dal 30 settembre 2023 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 20, comma 1, della medesima legge). Vedi, anche, quanto disposto dall'art. 18, comma 1, della suddetta L.R. n. 43/2023.
(90) Lettera così modificata dall'art. 15, comma 1, lettera c), L.R. 29 settembre 2023, n. 43, a decorrere dal 30 settembre 2023 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 20, comma 1, della medesima legge). Vedi, anche, quanto disposto dall'art. 18, comma 1, della suddetta L.R. n. 43/2023.
(91) Lettera così modificata dall'art. 15, comma 1, lettera c), L.R. 29 settembre 2023, n. 43, a decorrere dal 30 settembre 2023 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 20, comma 1, della medesima legge). Vedi, anche, quanto disposto dall'art. 18, comma 1, della suddetta L.R. n. 43/2023.
(92) Lettera così modificata dall'art. 15, comma 1, lettera c), L.R. 29 settembre 2023, n. 43, a decorrere dal 30 settembre 2023 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 20, comma 1, della medesima legge). Vedi, anche, quanto disposto dall'art. 18, comma 1, della suddetta L.R. n. 43/2023.

Art. 58

Immobili adibiti ad attività connesse con l'esercizio del ministero pastorale.

1. Gli enti gestori di patrimonio abitativo pubblico sono autorizzati a concedere in comodato gratuito, per un tempo non inferiore ad anni 10, eventualmente rinnovabile, gli immobili che alla data di entrata in vigore della presente legge risultino assegnati o comunque adibiti ad attività pastorali, culturali, sociali, di accoglienza e ristoro, ricreative, svolte senza fine di lucro da enti parrocchiali, istituti religiosi, associazioni confessionali, nonché da associazioni di volontariato riconosciute dalla competente autorità religiosa ed iscritte nell'albo regionale di cui alla legge regionale n. 46 del 1990, così come modificata dalla legge regionale n. 18 del 1995.
2. La concessione viene effettuata dagli enti gestori alla competente autorità religiosa di cui all'articolo 1, primo comma, della legge regionale n. 21 del 1990, su richiesta della stessa.

Art. 59

Organizzazione e rappresentanza sindacale degli assegnatari.

1. I Comuni e gli Enti gestori promuovono e favoriscono la partecipazione degli assegnatari alla gestione degli alloggi nelle forme previste dalla presente legge e riconoscono il diritto degli assegnatari ad essere organizzati e rappresentati sindacalmente.

Art. 59-bis

Adempimenti transitori (93).

1. Gli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica, di proprietà o gestiti dall'Aterp provinciali, che alla data del 31 dicembre 2007, siano morosi nel pagamento del canone di locazione e di ogni altro eventuale onere accessorio, possono sanare la propria posizione debitoria versando l'importo dovuto in unica soluzione o con rateizzazioni concordate dalle parti, nel termine di 12 mesi dall'entrata in vigore della presente legge. Gli assegnatari, in deroga all'articolo 38, comma 4, della legge regionale 25 novembre 1996, n. 32, nello stesso termine di 12 mesi, possono, inoltre, presentare in sanatoria, ai fini della rideterminazione del canone di locazione del proprio alloggio, l'effettivo ISEE familiare. Ai relativi adempimenti le Aterp possono provvedere attraverso soggetti concessionari previo affidamento con procedure di evidenza pubblica" (94).
2. Gli atti relativi alle operazioni ed alle procedure di cui ai commi precedenti sono trasmessi in copia all'Assessorato regionale ai Lavori Pubblici entro trenta giorni dalla loro definizione.
3. Gli adempimenti procedurali di applicazione della presente normativa sono stabiliti dalle Aterp competenti .
4. Al fine di attenuare la situazione di grave crisi economica e finanziaria derivante dall'emergenza sanitaria COVID - 19 vengono sospesi, fino al 31 luglio 2020, il pagamento dei canoni di cui alle lettere A1) e A2) dell'articolo 35 ed i relativi effetti di cui ai commi 1, 2 e 3 dell'articolo 51 della presente legge. I versamenti dovuti nel periodo di sospensione possono essere effettuati nel periodo da settembre a dicembre 2020. Non si dà luogo al rimborso di quanto eventualmente già versato e la sospensione non opera per le mensilità prima dell'otto marzo 2020 (95).

---

(93) Il presente articolo, aggiunto dall'art. 11, comma 1, lettera b), L.R. 2 marzo 2005, n. 8 poi sostituito dall'art. 24, comma 1, lettera a), L.R. 21 agosto 2006, n. 7 e successivamente modificato dall'art. 12, comma 1, L.R. 5 ottobre 2007, n. 22, è stato nuovamente così sostituito dall'art. 29, comma 4, L.R. 13 giugno 2008, n. 15. Il testo originario era così formulato: «Art. 59-bis. Adempimenti transitori. 1. In deroga a quanto disposto dall'articolo 51, gli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica, di proprietà o gestiti dalle ATERP provinciali, che alla data del 30 giugno 2007, siano morosi nel pagamento del canone di locazione e di ogni altro eventuale onere accessorio, possono sanare la propria posizione debitoria versando l'importo dovuto in unica soluzione o con rateizzazioni concordate tra le parti, entro il 31 dicembre 2007. 2. Sulle somme dovute per il periodo dal 1° gennaio 1997 al 30 giugno 2007 non vengono applicati interessi legali o moratori. 3. Per il periodo antecedente il 1° gennaio 1997, le somme dovute sono al netto degli interessi legali o di mora che si applicano al canone rapportato alla sola quota da riversare nella contabilità speciale. 4. L'assegnatario, in deroga all'articolo 38, comma 4, che sia stato collocato ai fini della determinazione del canone dell'alloggio, nella fascia di reddito di cui all'articolo 35, comma 1, lettera c), per non aver prodotto la documentazione richiesta a dimostrazione del reddito del suo nucleo familiare, può inoltrare all'ATERP, entro il 31 ottobre 2007, domanda per la rideterminazione, con effetto retroattivo, del canone di locazione del proprio alloggio in relazione all'effettivo reddito complessivo del nucleo familiare. 5. Gli adempimenti procedurali di applicazione della presente normativa sono stabiliti dalle ATERP competenti.».
(94) Comma così modificato dall'art. 16, comma 1, L.R. 29 settembre 2023, n. 43, a decorrere dal 30 settembre 2023 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 20, comma 1, della medesima legge). Vedi, anche, quanto disposto dall'art. 18, comma 1, della suddetta L.R. n. 43/2023.
(95) Comma aggiunto dall'art. 4, comma 1, L.R. 30 aprile 2020, n. 1, a decorrere dal 1° maggio 2020 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 13, comma 1, della medesima legge).

Art. 59-ter

Estinzione del diritto di prelazione.

1. Il diritto di prelazione previsto dall'articolo 1, comma 20, della legge 24 dicembre 1993, n. 560 si estingue qualora l'acquirente dell'alloggio ceduto ai sensi della stessa legge versi all'ATERP un importo pari al 5% del valore dell'alloggio calcolato sulla base degli estimi catastali ai sensi del comma 10 della stessa legge.
2. I Comuni ai quali è stato concesso un finanziamento dalla Regione Calabria relativo al Programma di Edilizia residenziale pubblica ex legge 17 febbraio 1992, n. 179 e successive modifiche ed integrazioni, per l'acquisto e recupero di immobili, sono autorizzati alla vendita degli immobili già assegnati a condizione di destinare gli interi proventi delle alienazioni all'acquisto e ristrutturazione di ulteriori alloggi ubicati nei centri storici dei comuni medesimi.
3. Le alienazioni degli alloggi sono regolate dalle disposizioni, in quanto compatibili, della legge 24 dicembre 1993, n. 560 e successive modifiche ed integrazioni.
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 (96).
5. In tali piani sono inseriti gli immobili secondo le priorità deliberate da ciascun Ente, con precedenza alle unità immobiliari site in fabbricati nei quali si sono formati, per effetto di precedenti vendite, condomini misti o all'interno dei quali si verifichi la necessità di attivazione di procedure di decadenza per supero dei limiti dell'ISEE familiare previsti per la permanenza nell'assegnazione (97).
6. Gli Enti gestori predispongono la documentazione necessaria alla stipula degli atti di compravendita, attivando eventuali apposite procedure finalizzate al riscontro ed alla sistemazione degli atti catastali (98).
7. I proventi delle vendite, ripartiti secondo quanto previsto dalla legge n. 560/1993 e successive modifiche e integrazioni, sono utilizzati per la realizzazione di programmi finalizzati alla ristrutturazione, riqualificazione ed incremento del patrimonio abitativo pubblico sulla base dei criteri e delle priorità annualmente deliberate dalla Giunta Regionale, nonché alla copertura degli eventuali programmi operativi adottati dagli Enti gestori per l'attuazione del precedente comma 3 (99) (100).
7-bis. I Comuni calabresi dichiarati in dissesto finanziario, nonché quelli che abbiano deliberato l'adesione al piano di riequilibrio finanziario pluriennale di cui all'articolo 243-bis del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali) possono destinare prioritariamente il 60 per cento dei proventi delle vendite, di cui alle procedure di alienazione previste dagli articoli 243-bis e 255 del D.Lgs. n. 267/2000, al risanamento finanziario del bilancio comunale. La restante parte di tali proventi è destinata alla realizzazione dei programmi di cui al comma 7 (101).

---

(96) Comma aggiunto dall'art. 47, comma 2, lettera b), L.R. 12 giugno 2009, n. 19, poi così sostituito dall'art. 37, comma 1, primo alinea, 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 originario era così formulato: «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 60 giorni dall'entrata in vigore della presente legge. 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.».

(97) Comma così modificato dall'art. 17, comma 1, L.R. 29 settembre 2023, n. 43, a decorrere dal 30 settembre 2023 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 20, comma 1, della medesima legge). Vedi, anche, quanto disposto dall'art. 18, comma 1, della suddetta L.R. n. 43/2023. In precedenza, il presente comma era già stato modificato dall'art. 47, comma 2, lettera b), L.R. 12 giugno 2009, n. 19 e dall'art. 37, comma 1, secondo alinea, L.R. 23 dicembre 2011, n. 47.

(98) Comma aggiunto dall'art. 47, comma 2, lettera b), L.R. 12 giugno 2009, n. 19.

(99) Comma aggiunto dall'art. 47, comma 2, lettera b), L.R. 12 giugno 2009, n. 19.

(100) Articolo aggiunto dall'art. 24, comma 1, lettera b), L.R. 21 agosto 2006, n. 7, poi così modificato come indicato nelle note che precedono.

(101) Comma dapprima aggiunto dall'art. 1, comma 1, L.R. 2 maggio 2013, n. 20 e poi così sostituito dall'art. 1, comma 19, L.R. 22 dicembre 2017, n. 57, a decorrere dal 23 dicembre 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «7-bis. I Comuni calabresi dichiarati in dissesto finanziario, nonché quelli che abbiano deliberato l'adesione al piano di riequilibrio finanziario pluriennale di cui all'articolo 243-bis del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali), possono destinare prioritariamente i proventi delle vendite di cui ai piani richiamati al comma 4 al risanamento finanziario del bilancio comunale. Quote residuali di tali proventi sono destinate alla realizzazione dei programmi di cui ai comma 7.».

L.R. 30 marzo 1995, n. 8 (1)
Norme per la regolarizzazione delle occupazioni senza titolo degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

(1) Pubblicata nel B.U. Calabria 3 aprile 1995, n. 36.

Art. 1

1. Per tutti gli alloggi di Edilizia residenziale pubblica, così come definiti dall'articolo unico, 1° comma della legge 24 dicembre 1993, n. 560, che alla data del 31 dicembre 2021 risultino occupati senza titolo nonché quelli oggetto di provvedimenti di sistemazione in forma provvisoria e/o precaria (con concessione documentata o desumibile da atti o provvedimenti assunti dall'Amministrazione Comunale), che siano scaduti senza dar luogo a procedure di rilascio, gli Enti gestori procedono con provvedimento emesso secondo i propri ordinamenti, alla regolarizzazione dei rapporti locativi, previo accertamento effettuato dagli Enti medesimi del possesso da parte degli occupanti dei requisiti previsti dalla vigente normativa per l'assegnazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (2).
1-bis. [In deroga al comma 1, al fine di evitare possibili turbative dell'ordine e la sicurezza pubblica, la permanenza temporanea è consentita in tutti gli alloggi di edilizia residenziale pubblica che risultano occupati senza titolo, alla data del 31 dicembre 2017, da nuclei familiari che, alla data del 30 settembre 2020, versino in condizione di grave disagio socio - economico e all'interno dei quali siano presenti figli minori, portatori di handicap secondo la nozione di cui all'articolo 8 della legge regionale 25 novembre 1996, n. 32 (Disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica), persone di età superiore a 70 anni, donne in stato di gravidanza] (3).
1-ter. I nuclei familiari, in possesso dei requisiti di cui al comma 1, entro il 30 settembre 2023,"; sono soppresse le seguenti parole: "o domanda di permanenza temporanea, trasmettono, agli enti proprietari o gestori, domanda di regolarizzazione dei rapporti locativi o domanda di permanenza temporanea relativamente agli alloggi occupati senza titolo, a pena di decadenza dal beneficio (4).
1-quater. [Gli enti proprietari o gestori, prima di procedere a quanto disposto dal comma 1-bis, richiedono al comune o azienda sanitaria provinciale competente l'attestazione della condizione di grave disagio socio - economico del nucleo familiare] (5).
1-quinquies. [In deroga alla normativa regionale vigente, ai nuclei familiari in possesso dei requisiti di cui al comma 1-bis è assegnato, per la durata di cinque anni, l'alloggio occupato in via provvisoria. Trascorsi i cinque anni l'assegnazione può essere prorogata di altri due anni a condizione che permangano i requisiti per i quali si è proceduto all'assegnazione originaria] (6).
1-sexies. [Agli alloggi assegnati in via temporanea secondo le disposizioni di cui al comma 1-quinquies non si applicano gli articoli 32 e 59-ter della L.R. 32/1996 e l'articolo 4 della legge regionale 22 dicembre 2017, n. 57 (Modifiche alla L.R. 32/1996 e norme in materia di edilizia residenziale pubblica e sociale)"] (7).
2. Gli occupanti devono essere in possesso di un reddito complessivo per il nucleo familiare non superiore al doppio del limite previsto per l'assegnazione, determinato a norma dell'art. 21 della legge 5 agosto 1978, n. 457.
3. Gli occupanti delle unità immobiliari ad uso abitativo del patrimonio edilizio dei Comuni della Calabria costruite a carico dello Stato e destinate ai sinistrati del terremoto del 1908 e degli eventi sismici successivi, ivi compresi i cosiddetti ricoveri costruiti a seguito del terremoto dell'11 maggio 1947 e di proprietà dei Comuni o di altri Enti, devono possedere il limite di reddito complessivo, al lordo delle imposte ed al netto dei contributi previdenziali obbligatori, pari a:
a) non superiore al doppio del limite previsto per l'assegnazione, determinato a norma dell'art. 21 della legge 5 agosto 1978, n. 457, se il nucleo familiare e costituito da un unico componente;
b) euro 28.212,74 se il nucleo familiare è costituito da due componenti (8);
c) euro 33,586,59 se il nucleo familiare è costituito da tre componenti aumentato di euro 3.358,65 per ciascun componente aggiuntivo (9).

(2) Comma così modificato dall'art. 1, comma 1, lettera a), L.R. 16 dicembre 2022, n. 44, a decorrere dal 17 dicembre 2022 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 5, comma 1, della medesima legge). In precedenza, il presente comma era già stato modificato dall'art. 31, comma 4, L.R. 17 agosto 2005, n. 13, dall'art. 47, comma 1, lettera a), L.R. 12 giugno 2009, n. 19, dall'art. 1, comma 1, L.R. 17 luglio 2013, n. 36 e dall'art. 1, comma 1, lettera a), L.R. 30 dicembre 2020, n. 36.
(3) Comma abrogato dall'art. 1, comma 1, lettera c), L.R. 16 dicembre 2022, n. 44, a decorrere dal 17 dicembre 2022 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 5, comma 1, della medesima legge). In precedenza, il presente comma era già stato modificato dall'art. 1, comma 1, L.R. 3 ottobre 2018, n. 38, dall'art. 3, comma 1, lettera a), L.R. 19 dicembre 2018, n. 47, dall'art. 1, comma 1, lettera a), L.R. 16 dicembre 2019, n. 59 e dall'art. 1, comma 1, lettera b), L.R. 30 dicembre 2020, n. 36.
(4) Comma così modificato dall'art. 6, comma 1, L.R. 24 febbraio 2023, n. 8. In precedenza, il presente comma era già stato modificato dall'art. 1, comma 1, L.R. 3 ottobre 2018, n. 38, dall'art. 3, comma 1, lettera b), L.R. 19 dicembre 2018, n. 47, dall'art. 1, comma 1, lettera b), L.R. 16 dicembre 2019, n. 59, dall'art. 1, comma 1, lettera c), L.R. 30 dicembre 2020, n. 36, dall'art. 1, comma 1, L.R. 7 luglio 2021, n. 22 e dall'art. 1, comma 1, lettera b), L.R. 16 dicembre 2022, n. 44.
(5) Comma dapprima aggiunto dall'art. 1, comma 1, L.R. 3 ottobre 2018, n. 38 e poi abrogato dall'art. 1, comma 1, lettera c), L.R. 16 dicembre 2022, n. 44, a decorrere dal 17 dicembre 2022 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 5, comma 1, della medesima legge).
(6) Comma dapprima aggiunto dall'art. 1, comma 1, L.R. 3 ottobre 2018, n. 38 e poi abrogato dall'art. 1, comma 1, lettera c), L.R. 16 dicembre 2022, n. 44, a decorrere dal 17 dicembre 2022 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 5, comma 1, della medesima legge).
(7) Comma dapprima aggiunto dall'art. 1, comma 1, L.R. 3 ottobre 2018, n. 38 e poi abrogato dall'art. 1, comma 1, lettera c), L.R. 16 dicembre 2022, n. 44, a decorrere dal 17 dicembre 2022 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 5, comma 1, della medesima legge).
(8) Lettera così modificata dall'art. 29, comma 1, lettera a), L.R. 13 giugno 2008, n. 15. La modifica ha riguardato la sostituzione dell'originario importo di £. 42.000.000 con quello attuale in euro.
(9) Lettera così modificata dall'art. 29, comma 1, lettera b), L.R. 13 giugno 2008, n. 15. La modifica ha riguardato la sostituzione degli originari importi, rispettivamente, di £ 50.000.000 e di £. 5.000.000 con quelli attuali in euro.

Art. 2

1. La regolarizzazione è subordinata:

a) al recupero da parte dell'Ente gestore di tutti i canoni arretrati, relativamente agli alloggi già assegnati e ceduti a terzi, ed alla corresponsione, per gli alloggi non assegnati, di un'indennità mensile pari al canone soggettivo dell'alloggio determinato per ciascun anno dall'Ente stesso, a decorrere dalla data di occupazione, oltre spese (10);

b) alla circostanza che l'alloggio non sia stato oggetto di provvedimento di scelta e la mancata consegna non sia derivata dall'intervenuta occupazione (11).

1-bis. Su richiesta dell'occupante senza titolo dell'alloggio di edilizia residenziale pubblica, soggetto a regolarizzazione del rapporto locativo di cui al comma 1 dell'articolo 1, è consentita la rateizzazione degli eventuali canoni arretrati o delle indennità mensili non versate, fino ad un massimo di dieci anni, previo versamento di una rata di acconto pari al 10 per cento delle somme dovute. Per i nuclei familiari il cui indicatore ISEE del proprio modello, in corso di validità, è inferiore a 8.000,00 euro è consentito il versamento, a titolo di acconto, di un importo pari al 5 per cento delle somme dovute (12).

(10) Lettera così modificata dall'art. 2, comma 1, lettera a), L.R. 30 dicembre 2020, n. 36, a decorrere dal 31 dicembre 2020 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge).
(11) La presente lettera, già modificata dall'art. 7, comma 9, L.R. 22 settembre 1998, n. 10, è stata poi così sostituita dall'art. 47, comma 1, lettera b), L.R. 12 giugno 2009, n. 19. Il testo precedente era così formulato: «b) alla circostanza che l'alloggio non sia stato oggetto di provvedimento di consegna.».
(12) Comma così modificato dall'art. 2, comma 1, L.R. 16 dicembre 2022, n. 44, a decorrere dal 17 dicembre 2022 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 5, comma 1, della medesima legge). In precedenza, il presente comma era già stato modificato all'art. 2, comma 1, L.R. 3 ottobre 2018, n. 38 e dall'art. 2, comma 1, lettera b), L.R. 30 dicembre 2020, n. 36.

Art. 3

1. Il periodo di occupazione effettiva, fino alla data del provvedimento di regolarizzazione, è considerato ad ogni effetto come conduzione in locazione dell'alloggio.

Art. 3-bis (13)

1. La Giunta regionale sulla base di una puntuale ricognizione effettuata dall'Aterp regionale, che illustri la situazione giuridica, dei rapporti locativi, l'eventuale contenzioso esistente e la consistenza del patrimonio immobiliare, approva, su proposta dell'Assessore competente in materia, un piano di interventi che individui soluzioni di solidarietà sociale in favore di quei soggetti che, pur essendo privi di reddito e inclusi nelle graduatorie per l'assegnazione di alloggi, non abbiano potuto esserne beneficiari per mancanza di disponibilità di unità immobiliari.

---

(13) Articolo aggiunto dall'art. 1, comma 2, L.R. 17 luglio 2013, n. 36, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge).

Art. 3-ter (14)

1. Gli enti proprietari o gestori, entro sessanta giorni dal ricevimento delle istanze, provvedono ad evadere le domande di regolarizzazione dei rapporti locativi o di permanenza temporanea presentate.
2. In caso di accoglimento, entro sessanta giorni sono definiti con i futuri assegnatari l'eventuale piano di rateizzazione dei canoni di locazione o indennità di occupazione non versati e la stipula dei relativi contratti di locazione.
3. In caso di mancata presentazione della istanza entro il 30 settembre 2023 o in caso di rigetto adeguatamente motivato delle domande di regolarizzazione dei rapporti locativi, entro sessanta giorni dalla notificazione del provvedimento ai richiedenti gli alloggi sono immediatamente sgomberati e riassegnati, secondo le procedure previste dalla L.R. 32/1996, ai concorrenti collocati in posizione utile nelle graduatorie per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica (15).

---

(14) Articolo aggiunto dall'art. 3, comma 1, L.R. 3 ottobre 2018, n. 38, a decorrere dal 5 ottobre 2018 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 5, comma 1, della medesima legge).
(15) Comma così modificato dall'art. 3, comma 1, lettere a) e b), L.R. 16 dicembre 2022, n. 44 e dall'art. 6, comma 1, L.R. 24 febbraio 2023, n. 8.

Sicilia
L.R. 31/01/2024, n. 3
Disposizioni varie e finanziarie.
Pubblicata nella Gazz. Uff. Reg. Sic. 3 febbraio 2024, n. 7.

Art. 68 Riapertura termini per occupazione senza titolo di alloggio popolare.
In vigore dal 3 febbraio 2024
1. I soggetti che già occupavano senza titolo un alloggio di edilizia residenziale pubblica alla data del 31 dicembre 2017 e che a seguito dell'invito rivolto dall'ente proprietario o gestore relativamente alla possibilità di regolamentare l'occupazione medesima non hanno presentato istanza di regolarizzazione ai sensi del *comma 2 dell'articolo 63 della legge regionale 8 maggio 2018, n. 8*, possono presentarla entro il termine perentorio del 31 marzo 2024.

Lazio
L.R. 19/07/2007, n. 11
Misure urgenti per l'edilizia residenziale pubblica.
Pubblicata nel B.U. Lazio 30 luglio 2007, n. 21.

Capo III - Disposizioni finalizzate ad accelerare adempimenti procedurali. Disposizioni in favore dei disabili.

Art. 11

Accelerazione delle procedure di esame delle domande di regolarizzazione delle occupazioni senza titolo.

1. I comuni, nell'ambito della loro autonomia organizzativa, stabiliscono termini e modalità per l'istruttoria delle domande presentate ai fini della regolarizzazione delle occupazioni senza titolo degli alloggi di edilizia residenziale pubblica destinati all'assistenza abitativa, da concludere entro ventiquattro mesi dalla data di scadenza del termine di presentazione della domanda stabilito nel modello approvato con delibera della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 53, comma 4, della L.R. n. 27/2006.

Lazio
L.R. 28/12/2006, n. 27
Legge finanziaria regionale per l'esercizio 2007 (art. 11, legge regionale 20 novembre 2001, n. 25).
Pubblicata nel B.U. Lazio 30 dicembre 2006, n. 36, S.O. n. 5.

Art. 53

Regolarizzazione delle occupazioni senza titolo da parte di soggetti aventi diritto. Modifiche alla legge regionale 6 agosto 1999, n. 12 "Disciplina delle funzioni amministrative regionali e locali in materia di edilizia residenziale pubblica" e successive modifiche e alla legge regionale 4 aprile 2000, n. 18 concernente la regolarizzazione di occupazioni di alloggi effettuate senza titolo (86).

1. In deroga all'articolo 15 della L.R. n. 12/1999, nei confronti di coloro che alla data del 20 novembre 2006 occupano senza titolo alloggi di edilizia residenziale pubblica il comune dispone, in presenza delle condizioni richieste per l'assegnazione, la regolarizzazione dell'alloggio (87).
2. L'assegnazione in regolarizzazione di cui al comma 1 è subordinata:
a) al protrarsi dell'occupazione senza soluzione di continuità da parte dello stesso nucleo familiare dalla data di occupazione fino al momento dell'assegnazione. La data di inizio dell'occupazione deve essere comprovata esclusivamente tramite certificazione anagrafica o verbale di accertamento della Polizia municipale o autodenuncia dell'occupante in data anteriore al 20 novembre 2006 (88);
b) al possesso, al momento della presentazione della domanda, dei requisiti di cui all'articolo 11, comma 1, della L.R. n. 12/1999, lettere a), b), c) e d), nonché alla lettera f) limitatamente alla previsione di non aver ceduto un alloggio già assegnato. Ai fini dell'assegnazione in regolarizzazione dell'alloggio, il reddito annuo complessivo del nucleo familiare non deve essere superiore, alla data di presentazione della domanda, al limite per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa di cui articolo 50, comma 2-bis (89);
c) alla circostanza che l'occupazione non abbia sottratto il godimento dell'alloggio ad un soggetto legittimo assegnatario che non sia ancora entrato in possesso dell'alloggio o ad un soggetto che, essendosi assentato, abbia segnalato con atto avente data certa l'avvenuta occupazione oppure ad un soggetto in attesa di voltura (90).
3. Per il periodo dell'occupazione dell'alloggio è dovuta l'indennità di occupazione, calcolata ai sensi dell'articolo 15, comma 5, della L.R. n. 12/1999, e le spese per i servizi a rimborso, a decorrere dalla data di occupazione e fino alla data della presentazione della domanda, anche in forma dilazionata, in un numero massimo di 120 rate mensili, con un anticipo pari al 5 per cento della somma dovuta.
3-bis. In deroga a quanto previsto dall'articolo 15, comma 5, della L.R. n. 12/1999, gli occupanti senza titolo per i quali non trova applicazione l'assegnazione in regolarizzazione ai sensi del presente articolo, per carenza del requisito del reddito di cui al comma 2, lettera b), sono tenuti al pagamento di una indennità di occupazione, per il periodo di permanenza, determinata sulla base di criteri stabiliti dalla Giunta regionale con apposita deliberazione, con riferimento, tenendo anche conto del reddito del nucleo familiare, agli accordi territoriali previsti dall'articolo 2, comma 3, della L. n. 431/1998 e successive modifiche, depositati presso i comuni ove sono ubicati gli alloggi o, in caso di assenza, presso i comuni limitrofi o presso altri comuni della provincia (91).
3-ter. Per l'applicazione delle disposizioni di cui ai precedenti commi, gli occupanti devono produrre una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante il reddito complessivo lordo del nucleo familiare, che è oggetto di verifica da parte dell'ente gestore degli alloggi (92).
4. La regolarizzazione deve essere richiesta presentando domanda di assegnazione e regolarizzazione al comune redatta su apposito modello predisposto dalla Regione, in distribuzione presso i comuni e le Aziende territoriali per l'edilizia residenziale pubblica (ATER). Il modello è approvato con delibera della Giunta regionale che stabilisce anche i termini e le modalità di presentazione (93).
5. Nei casi di cessione volontaria, di accertata compravendita, di omessa denuncia di occupazione da parte di terzi dell'alloggio assegnato, di mancata riconsegna dell'alloggio di edilizia residenziale pubblica all'ente gestore e comunque in tutti i casi di illegittima cessione dell'alloggio, l'assegnatario decade dal diritto e l'occupante non ha titolo all'acquisto dell'immobile e alla regolarizzazione della posizione amministrativa. È fatto obbligo ai comuni ed agli enti gestori di comunicare all'autorità competente all'emanazione della

sanzione amministrativa prevista dall'articolo 15 della L.R. n. 12/1999 i nomi degli assegnatari che hanno ceduto illegittimamente gli alloggi loro assegnati (94).

5-bis. L'ente competente alle assegnazioni di cui all'articolo 4, comma 1, lettera b), della L.R. n. 12/1999 provvede, previo accordo con l'ente gestore per tutti gli alloggi di edilizia residenziale pubblica ricadenti nel proprio territorio, all'attuazione delle procedure necessarie per il rilascio immediato degli immobili da parte degli occupanti senza titolo, in qualunque modo accertato (95).

6. All'articolo 15 della L.R. n. 12/1999 sono apportate le seguenti modifiche:

a) al comma 2 le parole: "da lire 25 milioni" sono sostituite dalle seguenti: "da 45 mila euro" e le parole: "a lire 30 milioni" sono sostituite dalle seguenti: "a 65 mila euro";

a-bis) dopo il comma 3 è inserito il seguente

"3-bis. Le sanzioni di cui al comma 2 vengono ridotte dell'80 per cento qualora l'occupante senza titolo riconsegni all'ente gestore l'alloggio entro sessanta giorni dalla richiesta di riconsegna da parte dell'ente stesso (96);

b) il comma 4 è abrogato.

6-bis. Al comma 7 dell'articolo 1 della L.R. n. 18/2000 le parole: "entro centoventi giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge" sono sostituite dalle seguenti: "entro il 31 agosto 2008" (97).

---

(86) Il secondo periodo della presente rubrica è stato così modificato dall'art. 6, comma 1, L.R. 19 luglio 2007, n. 11.

(87) Comma così modificato dall'art. 6, comma 2, L.R. 19 luglio 2007, n. 11.

(88) Lettera così modificata dall'art. 6, comma 3, lettera a), L.R. 19 luglio 2007, n. 11.

(89) Lettera così sostituita dall'art. 6, comma 3, lettera b), L.R. 19 luglio 2007, n. 11. Il testo originario era così formulato: «b) al possesso, al momento della presentazione della domanda, dei requisiti di cui all'articolo 11, comma 1, lettere a), b), c) e d), della L.R. n. 12/1999. Ai fini dell'assegnazione in regolarizzazione dell'alloggio il reddito annuo complessivo del nucleo familiare non deve essere superiore a limite per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa fissato alla data di presentazione della domanda;».

(90) Lettera così modificata dall'art. 6, comma 3, lettera c), L.R. 19 luglio 2007, n. 11.

(91) Comma aggiunto dall'art. 6, comma 4, L.R. 19 luglio 2007, n. 11.

(92) Comma aggiunto dall'art. 6, comma 4, L.R. 19 luglio 2007, n. 11.

(93) Periodo aggiunto dall'art. 6, comma 5, L.R. 19 luglio 2007, n. 11.

(94) Comma così sostituito dall'art. 6, comma 6, L.R. 19 luglio 2007, n. 11 e dall'art. 3, comma 125, L.R. 31 dicembre 2016, n. 17, a decorrere dal 1° gennaio 2017 (ai sensi di quanto disposto dal comma 160 dello stesso art. 3). Il testo precedente era così formulato: «5. Nei casi di illegittima cessione dell'alloggio di edilizia residenziale pubblica, l'assegnatario e l'occupante vengono privati del diritto all'assegnazione, all'acquisto e alla regolarizzazione della posizione amministrativa. E' fatto obbligo ai comuni ed agli enti gestori di comunicare all'autorità competente all'emanazione della sanzione amministrativa prevista dall'articolo 15 della L.R. n. 12/1999 i nomi degli assegnatari che hanno ceduto illegittimamente gli alloggi loro assegnati.».

(95) Comma aggiunto dall'art. 6, comma 7, L.R. 19 luglio 2007, n. 11.

(96) Comma aggiunto dall'art. 6, comma 8, L.R. 19 luglio 2007, n. 11.

(97) Comma aggiunto dall'art. 6, comma 9, L.R. 19 luglio 2007, n. 11.

Umbria
L.R. 23/12/1996, n. 33
Disciplina per l'assegnazione, la gestione e la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.
Pubblicata nel B.U. Umbria 2 gennaio 1997, n. 1, S.O.

Art. 37

Occupazioni senza titolo.

[1. I Comuni possono disporre la regolarizzazione del rapporto locativo nei confronti di coloro che, alla data di entrata in vigore della presente legge, occupano senza titolo un alloggio di edilizia residenziale pubblica e che presentino apposita domanda entro novanta giorni dalla stessa data, a condizione che:

a) l'occupazione sia in corso;

b) gli occupanti siano in possesso dei requisiti per l'assegnazione previsti dall'art. 4 e verificati dalla commissione di cui all'art. 12;

c) gli occupanti provvedano al pagamento allo I.E.R.P., anche ratealmente, delle somme dovute per l'occupazione e le spese, a decorrere dalla data di occupazione senza titolo;

d) gli occupanti non siano stati diffidati ai sensi dell'art. 35 della legge regionale 21 novembre 1983, n. 44.

2. Qualora il rapporto non sia regolarizzabile ai sensi del comma 1, si applicano le disposizioni dell'art. 34] (40).

---

(40) L'intero testo della presente legge è stato abrogato dall'art. 55, comma 1, L.R. 28 novembre 2003, n. 23.