Consiglio regionale della Calabria

DOSSIER

PL n. 312/12
di iniziativa del Consigliere F. MANCUSO,P. CAPUTO,P. RASO,F. DE NISI
recante:
"Disposizioni in materia di alloggi sociali. Attivazione clausole standard dei contratti locativi di cui al Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 183 del 21 giugno 2017";

DATI DELL'ITER	
NUMERO DEL REGISTRO DEI PROVVEDIMENTI	
DATA DI PRESENTAZIONE ALLA SEGRETERIA DELL'ASSEMBLEA	2/8/2024
DATA DI ASSEGNAZIONE ALLA COMMISSIONE	2/8/2024
COMUNICAZIONE IN CONSIGLIO	
SEDE	MERITO
PARERE PREVISTO	II Comm.
NUMERO ARTICOLI	

ultimo aggiornamento: 09/08/2024

Testo del Provvedimento

Proposta di legge n. 312/XII pag. 4

Disposizioni in materia di alloggi sociali. Attivazione clausole standard dei contratti locativi di cui al Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 183 del 21 giugno 2017

Normativa nazionale

D.M. 21 giugno 2017 pag. 10

Clausole standard dei contratti locativi e di futuro riscatto e modalità di determinazione e fruizione del credito d'imposta

L. 23 maggio 2014, n. 80 pag. 14

Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 28 marzo 2014, n. 47, recante misure urgenti per l'emergenza abitativa, per il mercato delle costruzioni e per Expo 2015.

D.L. 28 marzo 2014, n. 47 pag. 22

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

L. 4 agosto 2006, n. 248 pag. 40

Conversione in legge, con modificazioni, del D.L. 4 luglio 2006, n. 223, recante disposizioni urgenti per il rilancio economico e sociale, per il contenimento e la razionalizzazione della spesa pubblica, nonchè interventi in materia di entrate e di contrasto all'evasione fiscale.

D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192 pag. 58

Attuazione della direttiva (UE) 2018/844, che modifica la direttiva 2010/31/UE sulla prestazione energetica nell'edilizia e la direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, della direttiva 2010/31/UE, sulla prestazione energetica nell'edilizia, e della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia.

D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 pag. 110

Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (Testo A)

L. 28 febbraio 1985, n. 47 pag. 227

Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere abusive.

L. 27 febbraio 1985, n. 52 pag. 269

Modifiche al libro sesto del codice civile e norme di servizio ipotecario, in riferimento alla introduzione di un sistema di elaborazione automatica nelle conservatorie dei registri immobiliari.

Normativa regionale

L.R. 16 ottobre 2008, n. 36 pag. 278

Norme di indirizzo per programmi di edilizia sociale.

Documentazione citata

c.c. art. 2645-bis. Trascrizione di contratti preliminari pag. 283

Proposta di legge recante:

“Disposizioni in materia di alloggi sociali. Attivazione clausole standard dei contratti locativi di cui al Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 183 del 21 giugno 2017”.

I Consiglieri regionali

F.to Filippo Mancuso

F.to Pierluigi Caputo

F.to Pietro Raso

F.to Francesco De Nisi

Proposta di legge recante:

“Disposizioni in materia di alloggi sociali. Attivazione clausole standard dei contratti locativi di cui al Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 183 del 21 giugno 2017”.

Relazione introduttiva

La presente proposta di legge regionale mira a dare piena attuazione alle previsioni contenute nell’articolo 8 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, dal decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti n. 183 del 21 giugno 2017, ai conduttori di alloggi di edilizia sociale, (decreto del direttore generale n. 7583 del 24 giugno 2014 - bando edilizia sociale 3.3 - e legge regionale n. 36/2008), decorsi almeno sette anni dalla data di inizio della locazione, di riscattare l'unità immobiliare ad uso abitativo oggetto del contratto di locazione acquistandone la proprietà.

I conduttori degli alloggi di edilizia sociale per esercitare il diritto di riscatto non devono essere proprietari, unitamente agli altri componenti del proprio nucleo familiare, di altra abitazione.

La proposta de qua riguarda alloggi in locazione, destinati a persone appartenenti all’area del disagio sociale, con soggetti attuatori pubblici e privati – imprese, cooperative, Aterp - destinatari dei finanziamenti regionali. Il contributo a fondo perduto della Regione previsto fino ad un massimo dell’80% dei QTE (quadro tecnico economico), di fatto concorre per non oltre il 60/65% dei costi di costruzione. Pertanto il 35/40% dei costi vengono ad essere sostenuti dai soggetti attuatori.

I ricavi per recuperare i costi sostenuti dai soggetti attuatori sono dati dai corrispettivi dei canoni di locazione per 25 anni.

I vantaggi nel trasformare la locazione permanente in locazione con futuro riscatto sono di natura sociale e politica: - sociale perché l’introduzione del riscatto produce un “tranquillità delle famiglie” locatarie con la garanzia di livello di certezza giuridica; - politica perché si pone come rimedio contro la disuguaglianza abitativa e combatte l’esclusione sociale.

I finanziamenti regionali previsti dalla legge regionale n. 36/2008 e dal bando 3.3 saranno assegnati ai locatari che esercitano il riscatto quale contributo a fondo perduto con il costo convenzionale dell’alloggio che sarà definito dal contributo regionale ripartito per la superfice complessiva di ogni singolo alloggio per come al QTE approvato dalla Regione Calabria.

Il locatario per il riscatto paga il fitto (25 anni) attualizzato al soggetto attuatore attraverso l’accollo del mutuo contrattualizzato o con altra forma di pagamento ritenuta confacente e conveniente dallo stesso. L'attualizzazione rappresenta il processo finanziario che consente di stabilire il valore attuale dei canoni di locazione che hanno come naturale scadenza una data futura. Il pagamento dei canoni

di locazione futuri attualizzati consentirà la copertura dei costi sostenuti dal soggetto attuatore e nello stesso tempo un significativo risparmio da parte dei locatari.

L'atto di trasferimento posto in essere a seguito dell'esercizio del diritto di riscatto è soggetto alla disciplina applicabile, in via generale, agli atti di compravendita di immobili ed in particolare contenere:

- le menzioni urbanistiche ed edilizie prescritte a pena di nullità dall'articolo 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 27 e dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (T.U. in materia edilizia);
- le dichiarazioni di conformità catastale (o allegata la dichiarazione di conformità resa da tecnico abilitato), così come prescritto, sempre a pena di nullità, dal comma 1 bis dell'articolo 29 della legge 27 febbraio 1985 n. 52;
- il certificato di prestazione energetica e resa la dichiarazione di informativa da parte dell'acquirente/riscattante, ai sensi dell'articolo 6, del decreto legislativo 19 agosto 2005 n. 192;
- la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà relativa alle modalità analitiche di pagamento (art. 35, c. 22, decreto legge 4 luglio 2006 n. 223, convertito con legge 4 agosto 2006 n. 248);
- il certificato rilasciato dalla Regione Calabria attestante il possesso dei requisiti soggettivi del conduttore ai sensi della deliberazione di G. R. 04.11.2003 n. 869.

Le disposizioni della presente proposta di legge hanno carattere ordinamentale e non producono oneri a carico del bilancio regionale.

Il testo si compone, complessivamente, di quattro articoli. Nello specifico:

- l'articolo 1 reca le finalità della proposta di legge;
- l'articolo 2 reca le disposizioni procedurali;
- l'articolo 3 reca la clausola di invarianza finanziaria;
- l'articolo 4 reca l'entrata in vigore anticipata dalla norma atteso l'esigenza di avviare nel minor tempo possibile le procedure di riscatto degli alloggi interessati dall'intervento normativo.

Relazione Tecnico Finanziaria

La presente proposta di legge non comporta nuovi o maggiori oneri a carico del bilancio regionale, atteso che trattasi di norma di carattere ordinamentale che si limita ad attuare quanto previsto dall'articolo 8 del decreto legge 28 marzo 2014 n. 47, convertito con modificazioni dalla legge 23 maggio 2014 n. 80 e dal decreto ministeriale 21 giugno 2017 per gli alloggi in locazione di cui al decreto del direttore generale n. 7583 del 24 giugno 2014 - bando edilizia sociale 3.3.

Quadro di riepilogo analisi economico finanziaria

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

Tab. 1 - Oneri finanziari:

Articolo	Descrizione spese	Tipologia C/I	Carattere Temporale A/P	Importo
1	Finalità	C	P	0,00 €
2	Disposizioni procedurali	//	//	0,00 €
3	Clausola di invarianza finanziaria	//	//	0,00 €
4	Entrata in vigore	//	//	0,00 €

Criteri di quantificazione degli oneri:

Trattasi di una disposizione di carattere ordinamentale che non produce nuovi o maggiori oneri a carico del bilancio regionale.

Copertura finanziaria:

Missione/ Programma/ capitolo	Anno 2024	Anno 2025	Anno 2026
	//	//	//

Proposta di legge recante: "Disposizioni in materia di alloggi sociali. Attivazione clausole standard dei contratti locativi di cui al Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 183 del 21 giugno 2017".

Art. 1
(Finalità)

l. Nel rispetto delle vigenti disposizioni statali e regionali in materia di alloggi sociali, il conduttore che ha in locazione un alloggio di edilizia sovvenzionata con il contributo della Regione Calabria ex legge regionale 16 ottobre 2008, n. 36 (Norme di indirizzo per programmi di edilizia sociale) e mediante il bando 3.3 - decreto dirigenziale n. 7583 del 24 giugno 2014 - (sia per gli alloggi completati che da completare) da almeno sette anni dalla data di inizio della locazione, che non sia proprietario, unitamente agli altri componenti del proprio nucleo familiare, di altra abitazione, adeguata alle esigenze del nucleo familiare ai sensi delle vigenti normative statali e regionali in materia di alloggio sociale, ha facoltà di riscattare l'unità immobiliare ad uso abitativo oggetto del contratto di locazione

2. Il soggetto attuatore, ai sensi del precedente comma, è autorizzato a derogare alla convenzione sottoscritta ed il finanziamento regionale è da considerarsi quale contributo a fondo perduto per l'acquisto dell'immobile locato in favore del conduttore. Il soggetto attuatore è altresì obbligato alla cessione degli immobili se tutti i conduttori dell'intervento edilizio finanziato esercitano il diritto di riscatto.

Art. 2
(Diposizioni procedurali)

1. Il conduttore esercita il diritto di riscatto mediante trasmissione della relativa dichiarazione, da inviare al locatore/gestore mediante raccomandata con avviso di ricevimento o posta elettronica certificata.

2. Le parti, entro centoventi giorni dal perfezionamento del diritto del riscatto, stipulano il relativo contratto, presso il notaio designato, previa comunicazione da parte del soggetto attuatore dell'importo del canone da corrispondere definito in ragione dell'attualizzazione dello stesso dalla data di esercizio del diritto di riscatto sino al venticinquesimo anno della locazione pattuita.

3. Nel rispetto dell'articolo 3 del decreto ministeriale 21 giugno 2017 (Clausole standard dei contratti locativi e di futuro riscatto e modalità di determinazione e fruizione del credito d'imposta.) è fatta

salva la facoltà delle parti di concludere, in ogni momento, un contratto preliminare di vendita da perfezionare per atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio da trascrivere nei registri immobiliari ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2645-bis del codice civile avente ad oggetto la medesima unità concessa in locazione, purché tale contratto preveda che la relativa vendita non venga conclusa prima del termine di sette anni dalla data di inizio della locazione con riscatto.

4. Il corrispettivo del valore di contratto è definito dalla ripartizione del contributo regionale per la superfice complessiva (Sc), per come al quadro tecnico economico (di seguito QTE) approvato dalla Regione Calabria, che stabilisce il costo a metro quadro di superficie complessiva da applicare per ogni singolo alloggio.

5. L' accertamento dei requisiti soggettivi dei beneficiari è determinato dalla Regione Calabria nel rispetto di quanto previsto dalla deliberazione di giunta regionale n. 869 del 04 novembre 2003.

Art. 3

(Clausola di invarianza finanziaria)

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

Art 4

(Entrata in vigore)

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

D.M. 21 giugno 2017 (1).
Clausole standard dei contratti locativi e di futuro riscatto e modalità di determinazione e fruizione del credito d'imposta. (2)

---

(1) Pubblicato nella Gazz. Uff. 7 agosto 2017, n. 183.
(2) Emanato dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti.

IL MINISTRO DELLE INFRASTRUTTURE
E DEI TRASPORTI
DI CONCERTO CON
IL MINISTRO DELL'ECONOMIA
E DELLE FINANZE

Visto il *decreto-legge 28 marzo 2014, n. 47* convertito, con modificazioni, dalla *legge 23 maggio 2014, n. 80* recante «Misure urgenti per l'emergenza abitativa, per il mercato delle costruzioni e per Expo 2015»;
Visto, in particolare, l'art. *8* del citato *decreto-legge n. 47 del 2014*, che, ai commi 1 e 2, rimanda alle convenzioni di locazione degli alloggi sociali di cui al *decreto del Ministero delle infrastrutture 22 aprile 2008*, adottato in attuazione dell'art. *5* della *legge 8 febbraio 2007, n. 9*, la disciplina sul riscatto a termine degli stessi alloggi e che, al comma 3, fissa le condizioni per usufruire del credito di imposta sui corrispettivi delle cessioni degli stessi alloggi sociali;
Visto, altresì, il comma 4 dell'art. *8* del suddetto *decreto-legge n. 47 del 2014*, che prevede che con decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministero dell'economia e delle finanze, previa intesa con la Conferenza unificata di cui all'art. *8* del *decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281*, siano 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;
Viste le disposizioni di cui all'art. *8, comma 4*, del *decreto-legge 28 marzo 2014, n. 47* convertito dalla *legge 23 maggio 2014, n. 80*, che si applicano agli alloggi sociali di cui all'art. 10 del medesimo *decreto-legge n. 47 del 2014*;
Visto il concerto espresso dal Ministro dell'economia e delle finanze con nota n. 864 del 19 luglio 2016;
Vista l'intesa con la Conferenza unificata di cui all'art. *8* del *decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281* espressa nella seduta del 29 settembre 2016;
Considerato che la Corte dei conti con Pec dell'8 marzo 2017 ha rappresentato l'esigenza di chiarire i presupposti normativi sottesi alla disposizione di cui all'art. 2, comma 5;
Ritenuto, ai fini dell'adeguamento alle osservazioni avanzate dall'organo di controllo, a seguito di ulteriori approfondimenti sulla materia, di espungere la disposizione contenuta nell'ultimo periodo del comma 5 dell'art. 2;

Decreta:

Art. 1. Facoltà di riscatto a termine dell'alloggio sociale

1. Ai sensi dell'art. *8* del *decreto-legge 28 marzo 2014, n. 47*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 23 maggio 2014, n. 80*, il conduttore che, decorsi almeno sette anni dalla data di inizio della locazione, non sia proprietario, unitamente agli altri componenti del proprio nucleo familiare, di altra abitazione nel territorio regionale di appartenenza, adeguata alle esigenze del nucleo familiare ai sensi delle vigenti normative statali e regionali in materia di alloggio sociale, ha facoltà di riscattare l'unità immobiliare ad

uso abitativo oggetto del contratto di locazione e di futuro riscatto disciplinato dal presente decreto, acquistandone la proprietà.

2. Il diritto di riscatto è esercitato dal conduttore mediante trasmissione della relativa dichiarazione, da inviare al locatore mediante raccomandata con avviso di ricevimento o posta elettronica certificata. Le parti stipulano il relativo atto di trasferimento entro 120 giorni dal ricevimento della dichiarazione di riscatto, presso il notaio designato dal conduttore.

3. Il termine entro il quale il conduttore potrà decidere di acquistare l'alloggio sociale è stabilito dalle parti, entro dieci anni dalla data di inizio della locazione.

Art. 2. Contratto di locazione e di futuro riscatto

1. Ai sensi dell'art. *8, comma 1*, del *decreto-legge n. 47 del 2014* nelle convenzioni edilizie sono determinati i limiti massimi dei prezzi di cessione degli immobili ed i relativi canoni di locazione, al fine di tener conto delle finalità sociali poste a base dei contratti di locazione e di futuro riscatto. Nelle predette convenzioni, qualora disciplinino anche l'erogazione di contributi pubblici per la realizzazione dell'alloggio sociale, sono altresì determinati termini e modalità per la restituzione della quota di contributo pubblico da parte del beneficiario dello stesso, aggiornato a norma di legge, in relazione all'effettivo periodo di locazione

2. Il corrispettivo del contratto di vendita da stipulare in caso di esercizio del diritto di riscatto, viene determinato nel contratto di locazione, da rivalutarsi annualmente in base alla variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per famiglie operai e impiegati. Detto corrispettivo deve essere pagato entro la data di perfezionamento della vendita.

3. Nel contratto di locazione viene, altresì, convenuto che, in caso di esercizio del diritto di riscatto, una parte del corrispettivo pagato al locatore, non inferiore al 20 per cento del canone di affitto, verrà imputata al prezzo del trasferimento della proprietà, come previsto dall'art. *8, comma 2*, del *decreto-legge n. 47 del 2014*. In caso di esercizio del diritto di riscatto, l'immobile non può essere alienato prima dello scadere dei cinque anni dalla data di comunicazione della volontà di riscattare, che deve risultare dall'atto di trasferimento.

4. Nel contratto di locazione e di futuro riscatto sono espressamente indicati i vincoli relativi al prezzo massimo di cessione sull'alloggio o gli altri vincoli disposti nella convenzione sottoscritta con il Comune, nonché gli eventuali atti posti in essere per l'affrancamento degli stessi vincoli ai sensi dell'art. 5, comma 3-bis, del *decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 12 luglio 2011, n. 106*.

5. Il contratto di locazione e di futuro riscatto è trascritto nei registri immobiliari, per una durata massima di dieci anni.

6. In tale contratto è stabilita l'eventuale quota del corrispettivo trattenuto dal locatore in conto del prezzo di acquisto dell'alloggio, che il locatore stesso è autorizzato a trattenere nel caso in cui il conduttore non acquisti l'unità immobiliare entro il termine stabilito. Le parti possono altresì concordare apposite clausole per il rilascio del bene, sempre in caso di mancato acquisto ovvero di mancato pagamento dei canoni.

Art. 3. Contratto preliminare di vendita

1. E' fatta salva la facoltà delle parti di concludere, in ogni momento, un contratto preliminare di vendita da perfezionare per atto pubblico o per scrittura privata autenticata da notaio, da trascrivere nei registri immobiliari ai sensi e per gli effetti dell'*art. 2645-bis del codice civile*, avente ad oggetto la medesima unità immobiliare concessa in locazione, purché tale contratto preveda che la relativa vendita non venga conclusa prima del termine di sette anni dalla data di inizio della locazione e purché sussistano le condizioni soggettive previste dall'art. 1.

2. Nel suddetto contratto preliminare di vendita potrà essere convenuto un incremento della quota parte dei canoni di locazione, scadenti successivamente alla data del preliminare stesso, che verrà imputata al prezzo del trasferimento.

Art. 4. Gli immobili accessibili ai contratti di locazione e di futuro riscatto

1. Qualsiasi immobile destinabile o trasformabile in alloggio sociale, comprese le relative pertinenze, può accedere ai contratti di locazione e di futuro riscatto.

2. Prima della stipula del contratto di locazione e di futuro riscatto è necessario cancellare l'ipoteca che grava sul bene oggetto del futuro riscatto. E' possibile prevedere l'accollo del mutuo da parte del conduttore.

3. In caso di stipula del contratto di locazione e di futuro riscatto per immobili in costruzione, i sette anni previsti dall'art. 1 decorrono dalla data di inizio della effettiva locazione. Resta l'obbligo del locatore di produrre la certificazione di agibilità nei termini di legge e, comunque, prima del trasferimento in proprietà dell'immobile.

Art. 5. Trattamento fiscale

1. Ai fini delle imposte sui redditi e dell'imposta regionale sulle attività produttive, l'intero corrispettivo della cessione dell'alloggio sociale si considera conseguito alla data di esercizio del diritto di riscatto dell'unità immobiliare da parte del conduttore.

2. Nei periodi di imposta precedenti all'esercizio del diritto di riscatto, il canone di locazione percepito dal locatore concorre alla formazione del reddito e della base imponibile dell'imposta regionale sulle attività produttive anche per la quota dello stesso che le parti hanno convenuto di imputare a credito del prezzo di acquisto futuro dell'alloggio.

3. Nel caso di esercizio del diritto di riscatto dell'alloggio sociale da parte del conduttore, il locatore matura, ai fini delle imposte sui redditi e dell'imposta regionale sulle attività produttive, un credito

d'imposta da determinarsi ai sensi dei commi 1 e 2 dell'art. 6.

Art. 6. Modalità di determinazione e di fruizione del credito d'imposta

1. Ai fini delle imposte sui redditi, il credito d'imposta di cui al comma 3 dell'art. 5 è determinato applicando alle quote di canone di locazione imputate in conto del prezzo di acquisto futuro dell'alloggio, percepite nei periodi di imposta antecedenti all'esercizio del diritto di riscatto, l'aliquota pro tempore vigente di cui all'*art. 77* del testo unico delle imposte sui redditi di cui al *decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917*.

2. Ai fini dell'imposta regionale sulle attività produttive, il credito d'imposta di cui al comma 3 dell'art. 5 è determinato applicando alle quote di canone di locazione imputate in conto del prezzo di acquisto futuro dell'alloggio, percepite nei periodi d'imposta antecedente l'esercizio del diritto di riscatto, l'aliquota pro tempore vigente di cui all'art. *16* del *decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446*.

3. I crediti di cui ai commi 1 e 2 possono essere utilizzati, rispettivamente, in diminuzione delle imposte sui redditi e dell'imposta regionale sulle attività produttive relative al periodo d'imposta in cui è stipulato il contratto di vendita dell'unità immobiliare; in caso di mancato utilizzo in tutto o in parte degli stessi, l'ammontare residuo potrà essere riportato ed utilizzato, senza alcun limite temporale, nelle dichiarazioni relative ai periodi di imposta successivi.

Il presente decreto sarà inviato agli organi di controllo per la registrazione e pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana.

L. 23 maggio 2014, n. 80 (1).
Conversione in legge, con modificazioni, del *decreto-legge 28 marzo 2014, n. 47*, recante misure urgenti per l'emergenza abitativa, per il mercato delle costruzioni e per Expo 2015.

---

(1) Pubblicata nella Gazz. Uff. 27 maggio 2014, n. 121.

La Camera dei deputati ed il Senato della Repubblica hanno approvato;
IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA
PROMULGA
la seguente legge:

Art. 1.
In vigore dal 28 maggio 2014

1. Il *decreto-legge 28 marzo 2014, n. 47*, recante misure urgenti per l'emergenza abitativa, per il mercato delle costruzioni e per Expo 2015, è convertito in legge con le modificazioni riportate in allegato alla presente legge.

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

La presente legge, munita del sigillo dello Stato, sarà inserita nella Raccolta ufficiale degli atti normativi della Repubblica italiana. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge dello Stato.

Allegato
Modificazioni apportate in sede di conversione al *decreto-legge 28 marzo 2014, n. 47*

In vigore dal 28 maggio 2014

All'articolo 2:
al comma 1, lettera *a)*:
le parole: «e per sostenere le iniziative intraprese dai Comuni e dalle regioni» sono sostituite dalle seguenti: «e, tenendo conto anche delle disponibilità del Fondo, per sostenere le iniziative intraprese dai

Comuni e dalle regioni»;
dopo le parole: «fondi di garanzia o attraverso attività di promozione in convenzione con» sono inserite le seguenti: «imprese di costruzione ed altri soggetti imprenditoriali,»;
le parole da: «ai sensi dell'articolo 2, comma 3» fino alla fine della lettera sono sostituite dalle seguenti: «, 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»;
al comma 1, lettera *b)*, dopo le parole: «e definire» sono inserite le seguenti: «, sentiti i comuni,» e le parole: «istituiti dall'articolo» sono sostituite dalle seguenti: «istituito dall'articolo»;
al comma 1, lettera *c)*, capoverso 7, dopo le parole: «Le regioni» sono inserite le seguenti: «e le province autonome di Trento e di Bolzano», dopo le parole: «dalle regioni» sono inserite le seguenti: «e dalle province autonome di Trento e di Bolzano» e dopo le parole: «in convenzione con» sono inserite le seguenti: «imprese di costruzione ed altri soggetti imprenditoriali,»;
dopo il comma 1 sono aggiunti i seguenti:
«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.
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*»;
alla rubrica, sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: «e agevolazioni per i comuni che acquisiscono in locazione immobili da privati per contrastare l'emergenza abitativa».
All'articolo 3:
al comma 1, lettera *a)*, capoverso 1:
al primo periodo, dopo le parole: «Ministro per gli affari regionali» sono inserite le seguenti: «e le autonomie» e dopo le parole: «le procedure di alienazione degli immobili di proprietà» sono inserite le seguenti: «dei comuni, degli enti pubblici anche territoriali, nonché»;
dopo il primo periodo è inserito il seguente: «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»;
all'ultimo periodo, dopo le parole: «devono essere destinate» è inserita la seguente: «esclusivamente» e dopo le parole: «programma straordinario di realizzazione» sono inserite le seguenti: «o di acquisto»;
al comma 1, lettera *b)*, capoverso 2-*bis*:
al primo periodo, dopo le parole: «concessione di contributi in conto interessi su finanziamenti per l'acquisto» sono inserite le seguenti: «da parte dei conduttori»;
dopo il primo periodo è inserito il seguente: «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»;
all'ultimo periodo, le parole: «data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto» sono sostituite dalle seguenti: «data di entrata in vigore della presente disposizione»;
al comma 1, lettera *b)*, il capoverso 2-*ter* è sostituito dal seguente:
«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"»;
dopo il comma 1 sono aggiunti i seguenti:
«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.

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».

All'articolo 4:

al comma 1, le parole: «sei mesi» sono sostituite dalle seguenti: «quattro mesi», le parole: «il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze e del Ministro per gli affari regionali» sono sostituite dalle seguenti: «il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, il Ministro dell'economia e delle finanze e il Ministro per gli affari regionali e le autonomie», le parole: «un Piano» sono sostituite dalle seguenti: «i criteri per la formulazione di un Programma», dopo le parole: «di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi» sono inserite le seguenti: «di edilizia residenziale pubblica», dopo le parole: «di proprietà» sono inserite le seguenti: «dei comuni e» e dopo le parole: «comunque denominati,» sono inserite le seguenti: «costituiti anche in forma societaria, e degli enti di edilizia residenziale pubblica aventi le stesse finalità degli IACP»;

dopo il comma 1 è inserito il seguente:

«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»;

al comma 2, le parole: «Il piano» sono sostituite dalle seguenti: «Il Programma» e le parole: «rinvenienti dalle revoche di cui all'*articolo 1, comma 79, della legge 27 dicembre 2013, n. 147*» sono sostituite dalle seguenti: «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»;

al comma 4, le parole: «del Piano» sono sostituite dalle seguenti: «del Programma», dopo le parole: «sono assegnati» sono inserite le seguenti: «con priorità» e sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: «, a condizione che i soggetti appartenenti a tali categorie siano collocati utilmente nelle graduatorie comunali per l'accesso ad alloggi di edilizia residenziale pubblica»;

al comma 8, le parole: «quattro mesi» sono sostituite dalle seguenti: «due mesi» e sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: «, nonché agli enti di edilizia residenziale aventi le stesse finalità degli IACP»;

dopo il comma 9 è aggiunto il seguente:

«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»;

nella rubrica, la parola: «Piano» è sostituita dalla seguente: «Programma».

All'articolo 5:

al comma 1, sono aggiunti, in fine, i seguenti periodi: «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*»;

dopo il comma 1 sono aggiunti i seguenti:

«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.

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*»;

nella rubrica, sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: «. Salvaguardia degli effetti di disposizioni in

materia di contratti di locazione».
All'articolo 6, comma 1, le parole: «decreto ministeriale in attuazione» sono sostituite dalle seguenti: «*decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008*, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 146 del 24 giugno 2008, adottato in attuazione».
All'articolo 7, dopo il comma 2 sono aggiunti i seguenti:
«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.
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*».
All'articolo 8, il comma 1 è sostituito dal seguente:
«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».
All'articolo 9:
al comma 2, capoverso 6-*bis*, la parola: «cooperative» è sostituita dalle seguenti: «cooperative edilizie per la locazione» e dopo le parole: «purché sublocate a studenti universitari» sono inserite le seguenti: «e date a disposizione dei comuni»;
dopo il comma 2 sono aggiunti i seguenti:
«2-*bis*. La disposizione di cui al comma 1 si applica anche ai contratti di locazione stipulati nei comuni per i quali sia stato deliberato, negli ultimi 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 di cui all'articolo 2, comma 1, lettera *c)*, della legge 24 febbraio 1992, n. 225.
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.
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».
Dopo l'articolo 9 è inserito il seguente:
«Art. 9-*bis*. - (*IMU per immobili posseduti da cittadini residenti all'estero*). - 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".
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».
All'articolo 10:
al comma 1, dopo le parole: «rigenerazione delle aree» è inserita la seguente: «urbanizzate» e dopo le parole: «e dei tessuti» sono inserite le seguenti: «edilizi esistenti»;

al comma 3:
al primo periodo, le parole: «, ai fini del presente articolo,» sono soppresse e dopo le parole: «alle condizioni di mercato» sono aggiunte le seguenti: «, 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*»;
al secondo periodo, alle parole: «Si considera altresì» sono premesse le seguenti: «Ai fini del presente articolo,» e dopo le parole: «patto di futura vendita» sono inserite le seguenti: «o assegnazione»;
al comma 4, le parole: «Il presente articolo si applica nei comuni di cui alla delibera CIPE 13 novembre 2003 al patrimonio edilizio esistente, ivi compresi gli immobili non ultimati e sugli interventi non ancora avviati» sono sostituite dalle seguenti: «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» e le parole: «il 31 dicembre 2013» sono sostituite dalle seguenti: «la data di entrata in vigore del presente decreto»;
al comma 5:
alla lettera *b)*, le parole: «o diversa localizzazione» sono sostituite dalle seguenti: «e diverso sedime» e dopo le parole: «lotto di riferimento» sono inserite le seguenti: «comunque dotato di infrastrutture e servizi»;
alla lettera *c)*, dopo le parole: «destinazione d'uso» sono inserite le seguenti: «di edifici»;
alla lettera *d)*, le parole: «, in misura comunque non superiore al 20 per cento della superficie complessiva comunque ammessa» sono soppresse;
la lettera *e)* è soppressa;
sono aggiunte, in fine, le seguenti lettere:
«*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»;
«e-*ter*) recupero di immobili fatiscenti o da dismettere esistenti nei centri storici e nelle periferie»;
dopo il comma 5 è inserito il seguente:
«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»;
al comma 6, le parole: «sessanta giorni» sono sostituite dalle seguenti: «novanta giorni»;
al comma 7, dopo le parole: «di pertinenza, i comuni» sono inserite le seguenti: «recepiscono le norme di semplificazione di cui al comma 6,», dopo le parole: «riuso o sostituzione edilizia» sono inserite le seguenti: «, 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 sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: «, e nel rispetto dei commi 1 e 4»;
al comma 8, primo periodo, le parole da: «o siti nei centri storici» fino a: «strumenti urbanistici» sono sostituite dalle seguenti: «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» e dopo le parole: «igienico sanitario» sono inserite le seguenti: «, della destinazione agricola dei suoli»;
al comma 10, le parole: «lettere *d)* ed *e)*» sono sostituite dalle seguenti: «lettera *d)*, e per il raggiungimento dell'obiettivo di cui al comma 5-*bis*»;
dopo il comma 10 sono aggiunti i seguenti:
«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.

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"».

Dopo l'articolo 10 sono inseriti i seguenti:

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

Art. 10-*ter*. - (*Semplificazione in materia edilizia*). - 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".

Art. 10-*quater*. - (*Modifiche al decreto legislativo 20 giugno 2005, n. 122*) - 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"».

All'articolo 11, comma 1, dopo le parole: «riferisce al Consiglio dei Ministri» sono inserite le seguenti: «e alle competenti Commissioni parlamentari».

L'articolo 12 è sostituito dal seguente:

«Art. 12. - (*Disposizioni urgenti in materia di qualificazione degli esecutori dei lavori pubblici*). - 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.
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.
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.
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".

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"».

All'articolo 13, comma 2, le parole da: «dopo le parole» fino alla fine del comma sono sostituite dalle seguenti: «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,"».

Dopo l'articolo 13 è inserito il seguente:

«Art. 13-*bis*. - (*Clausola di salvaguardia*). - 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*».

Lavori preparatori

Senato della Repubblica (atto n. 1413):

Presentato dal Presidente del Consiglio dei ministri (Renzi) e dal Ministro delle infrastrutture e trasporti (Lupi) il 28 marzo 2014.

Assegnato alle Commissioni riunite 8a (Lavori pubblici, comunicazioni) e 13a (Territorio, ambiente, beni ambientali) in sede referente il 28 marzo 2014, con pareri delle commissioni 1a (Aff. costituzionali) (presupposti di costituzionalità), 1a (Aff. costituzionali), 2a (Giustizia), 5a (Bilancio), 6a (Finanze), 14a (Unione europea), Questioni regionali.

Esaminato dalla 1a Commissione (affari costituzionali), in sede consultiva, sull'esistenza dei presupposti di costituzionalità l'1 e il 2 aprile 2014.

Esaminato dalle Commissioni riunite 8a (Lavori pubblici, comunicazioni) e 13a (Territorio, ambiente, beni ambientali) in sede referente, l'1, 2, 8, 9, 15, 16, 17, 22, 29, 30 aprile 2014 e 6, 7 maggio 2014.

Esaminato in Aula il 7, 8, 13 maggio 2014 e approvato il 14 maggio 2014.

Camera dei deputati (atto n. 2373):

Assegnato alla VIII Commissione permanente (Ambiente, territorio e lavori pubblici) in sede referente il 15 maggio 2014, con pareri delle commissioni Legislazione, I (Aff. costituzionali), II (Giustizia), V (Bilancio), VI (Finanze), X (Att. produttive), XIV (Pol. Unione europea), Questioni regionali.

Esaminato dalla VIII Commissione permanente (Ambiente, territorio e lavori pubblici), in sede referente, il 15 maggio 2014.

Esaminato in Aula il 16 e 19 maggio 2014 e approvato il 20 maggio 2014.

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.

_____

L. 4 agosto 2006, n. 248 (1)
Conversione in legge, con modificazioni, del D.L. 4 luglio 2006, n. 223, recante disposizioni urgenti per il rilancio economico e sociale, per il contenimento e la razionalizzazione della spesa pubblica, nonchè interventi in materia di entrate e di contrasto all'evasione fiscale.

---

(1) Pubblicata nella Gazz. Uff. 11 agosto 2006, n. 186, S.O.

1. 1. Il decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, recante disposizioni urgenti per il rilancio economico e sociale, per il contenimento e la razionalizzazione della spesa pubblica, nonchè interventi in materia di entrate e di contrasto all'evasione fiscale, è convertito in legge con le modificazioni riportate in allegato alla presente legge.
2. La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale.

Allegato

Modificazioni apportate in sede di conversione al decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223

All'articolo 1:

dopo il comma 1, è aggiunto il seguente:

«1-*bis*. Le disposizioni di cui al presente decreto si applicano alle regioni a statuto speciale e alle province autonome di Trento e di Bolzano in conformità agli statuti speciali e alle relative norme di attuazione».

All'articolo 2:

al comma 1, lettera a), *le parole:* «la fissazione di tariffe obbligatorie» *sono sostituite dalle seguenti:* «l'obbligatorietà di tariffe»;

al comma 1, la lettera b) *è sostituita dalla seguente:*

«*b*) il divieto, anche parziale, di svolgere pubblicità informativa circa i titoli e le specializzazioni professionali, le caratteristiche del servizio offerto, nonchè il prezzo e i costi complessivi delle prestazioni secondo criteri di trasparenza e veridicità del messaggio il cui rispetto è verificato dall'ordine»;

al comma 1, la lettera c) *è sostituita dalla seguente:*

«*c*) il divieto di fornire all'utenza servizi professionali di tipo interdisciplinare da parte di società di persone o associazioni tra professionisti, fermo restando che l'oggetto sociale relativo all'attività libero-professionale deve essere esclusivo, che il medesimo professionista non può partecipare a più di una società e che la specifica prestazione deve essere resa da uno o più soci professionisti previamente indicati, sotto la propria personale responsabilità»;

al comma 2, sono aggiunti, in fine, i seguenti periodi: «Il giudice provvede alla liquidazione delle spese di giudizio e dei compensi professionali, in caso di liquidazione giudiziale e di gratuito patrocinio, sulla base della tariffa professionale. Nelle procedure ad evidenza pubblica, le stazioni appaltanti possono utilizzare le tariffe, ove motivatamente ritenute adeguate, quale criterio o base di riferimento per la determinazione dei compensi per attività professionali»;

dopo il comma 2 è inserito il seguente:

«2-*bis*. All'articolo 2233 del codice civile, il terzo comma è sostituito dal seguente:

"Sono nulli, se non redatti in forma scritta, i patti conclusi tra gli avvocati ed i praticanti abilitati con i loro clienti che stabiliscono i compensi professionali "».

All'articolo 3:

al comma 1, alinea, le parole: «le attività economiche di distribuzione commerciale, ivi comprese la somministrazione di alimenti e bevande,» *sono sostituite dalle seguenti:* «le attività commerciali, come individuate dal decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114, e di somministrazione di alimenti e bevande»;

al comma 1, lettera a), le parole: «fatti salvi quelli riguardanti la tutela della salute e la tutela igienico-sanitaria degli alimenti» *sono sostituite dalle seguenti:* «fatti salvi quelli riguardanti il settore alimentare e della somministrazione degli alimenti e delle bevande»;

al comma 1, lettera c), sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: «, fatta salva la distinzione tra settore alimentare e non alimentare»;

al comma 1, lettera e), la parola: «generali» *è soppressa*;

al comma 1, lettera f), dopo la parola: «temporale» sono inserite le seguenti: «o quantitativo» *e, in fine, sono aggiunte le seguenti:* «, tranne che nei periodi immediatamente precedenti i saldi di fine stagione per i medesimi prodotti»;

al comma 1 è aggiunta, in fine, la seguente lettera:

«*f-bis*) il divieto o l'ottenimento di autorizzazioni preventive per il consumo immediato dei prodotti di gastronomia presso l'esercizio di vicinato, utilizzando i locali e gli arredi dell'azienda con l'esclusione del servizio assistito di somministrazione e con l'osservanza delle prescrizioni igienico-sanitarie».

All'articolo 4:

al comma 2 sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: «, nonchè dall'indicazione del nominativo del responsabile dell'attività produttiva, che assicura l'utilizzo di materie prime in conformità alle norme vigenti, l'osservanza delle norme igienico-sanitarie e di sicurezza dei luoghi di lavoro e la qualità del prodotto finito»;

dopo il comma 2 sono inseriti i seguenti:

«2-*bis*. È comunque consentita ai titolari di impianti di cui al comma 2 l'attività di vendita dei prodotti di propria produzione per il consumo immediato, utilizzando i locali e gli arredi dell'azienda con l'esclusione del servizio assistito di somministrazione e con l'osservanza delle prescrizioni igienico-sanitarie.

2-*ter*. Entro dodici mesi dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, il Ministro dello sviluppo economico, di concerto con il Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali e con il Ministro della salute, previa intesa con la Conferenza permanente per i rapporti fra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, emana un decreto ai sensi dell'articolo 17 della legge 23 agosto 1988, n. 400, volto a disciplinare, in conformità al diritto comunitario:

a) la denominazione di "panificio" da riservare alle imprese che svolgono l'intero ciclo di produzione del pane, dalla lavorazione delle materie prime alla cottura finale;

b) la denominazione di "pane fresco" da riservare al pane prodotto secondo un processo di produzione continuo, privo di interruzioni finalizzate al congelamento, alla surgelazione o alla conservazione prolungata delle materie prime, dei prodotti intermedi della panificazione e degli impasti, fatto salvo l'impiego di tecniche di lavorazione finalizzate al solo rallentamento del processo di lievitazione, da porre in vendita entro un termine che tenga conto delle tipologie panarie esistenti a livello territoriale;

c) l'adozione della dicitura"pane conservato" con l'indicazione dello stato o del metodo di conservazione utilizzato, delle specifiche modalità di confezionamento e di vendita, nonchè delle eventuali modalità di conservazione e di consumo».

All'articolo 5:

al comma 1, dopo le parole: «a prescrizione medica,» *sono inserite le seguenti:* «previa comunicazione al Ministero della salute e alla regione in cui ha sede l'esercizio e»;

al comma 2, le parole: «con l'assistenza» *sono sostituite dalle seguenti:* «alla presenza e con l'assistenza personale e diretta al cliente»;

al comma 3, dopo le parole: «sulla confezione del farmaco» *sono inserite le seguenti:* «rientrante nelle categorie di cui al comma 1»;

dopo il comma 3 è inserito il seguente:

«3-*bis*. Nella provincia di Bolzano è fatta salva la vigente normativa in materia di bilinguismo e di uso della lingua italiana e tedesca per le etichette e gli stampati illustrativi delle specialità medicinali e dei preparati galenici come previsto dal decreto del Presidente della Repubblica 15 luglio 1988, n. 574»;

al comma 5, dopo la parola: «distribuzione» *è inserito il segno di interpunzione:* «,»;

il comma 6 è sostituito dal seguente:

«6. Sono abrogati i commi 5, 6 e 7 dell'articolo 7 della legge 8 novembre 1991, n. 362»;

dopo il comma 6 sono inseriti i seguenti:

«6-*bis*. I commi 9 e 10 dell'articolo 7 della legge 8 novembre 1991, n. 362, sono sostituiti dai

seguenti:

"9. A seguito di acquisto a titolo di successione di una partecipazione in una società di cui al comma 1, qualora vengano meno i requisiti di cui al secondo periodo del comma 2, l'avente causa cede la quota di partecipazione nel termine di due anni dall'acquisto medesimo.

10. Il termine di cui al comma 9 si applica anche alla vendita della farmacia privata da parte degli aventi causa ai sensi del dodicesimo comma dell'articolo 12 della legge 2 aprile 1968, n. 475".

6-*ter*. Dopo il comma 4 dell'articolo 7 della legge 8 novembre 1991, n. 362, è inserito il seguente:

"4-*bis*. Ciascuna delle società di cui al comma 1 può essere titolare dell'esercizio di non più di quattro farmacie ubicate nella provincia dove ha sede legale."»;

il comma 7 è sostituito dal seguente:

«7. Il comma 2 dell'articolo 100 del decreto legislativo 24 aprile 2006, n. 219, è abrogato».

L'articolo 6 è sostituito dal seguente:

«Art. 6. - (*Interventi per il potenziamento del servizio di taxi*). - 1. Al fine di assicurare per il servizio di taxi il tempestivo adeguamento dei livelli essenziali di offerta del servizio taxi necessari all'esercizio del diritto degli utenti alla mobilità, in conformità al principio comunitario di libera concorrenza ed a quello di libertà di circolazione delle persone e dei servizi, nonchè la funzionalità e l'efficienza del medesimo servizio adeguati ai fini della mobilità urbana ai sensi degli articoli 43, 49, 81, 82 e 86 del Trattato istitutivo della Comunità europea e degli articoli 3, 11, 16, 32, 41 e 117, comma secondo, lettere *e*) e *m*), della Costituzione, i comuni, sentite le commissioni consultive di cui all'articolo 4, comma 4, della legge 15 gennaio 1992, n. 21, ove funzionanti, o analogo organo partecipativo, possono:

a) disporre turnazioni integrative in aggiunta a quelle ordinarie, individuando idonee forme di controllo sistematico circa l'effettivo svolgimento del servizio nei turni dichiarati. Per l'espletamento del servizio integrativo di cui alla presente lettera, i titolari di licenza si avvalgono, in deroga alla disciplina di cui all'articolo 10 della legge 15 gennaio 1992, n. 21, di sostituti alla guida in possesso dei requisiti stabiliti all'articolo 6 della medesima legge. I sostituti alla guida devono espletare l'attività in conformità alla vigente normativa ed il titolo di lavoro deve essere trasmesso al comune almeno il giorno precedente all'avvio del servizio;

b) bandire concorsi straordinari in conformità alla vigente programmazione numerica, ovvero in deroga ove la programmazione numerica manchi o non sia ritenuta idonea dal comune ad assicurare un livello di offerta adeguato, per il rilascio, a titolo gratuito o a titolo oneroso, di nuove licenze da assegnare ai soggetti in possesso dei requisiti stabiliti dall'articolo 6 della citata legge n. 21 del 1992, fissando, in caso di titolo oneroso, il relativo importo ed individuando, in caso di eccedenza delle domande, uno o più criteri selettivi di valutazione automatica o immediata, che assicurino la conclusione della procedura in tempi celeri. I proventi derivanti sono ripartiti in misura non inferiore all'80 per cento tra i titolari di licenza di taxi del medesimo comune; la restante parte degli introiti può essere utilizzata dal comune per il finanziamento di iniziative volte al controllo e al miglioramento della qualità degli autoservizi pubblici non di linea e alla sicurezza dei conducenti e dei passeggeri, anche mediante l'impiego di tecnologie satellitari;

c) prevedere il rilascio ai soggetti in possesso dei requisiti stabiliti dall'articolo 6 della citata legge n. 21 del 1992, e in prevalenza ai soggetti di cui all'articolo 7, comma 1, lettere *b*) e *c*), della medesima legge, di titoli autorizzatori temporanei o stagionali, non cedibili, per fronteggiare particolari eventi straordinari o periodi di prevedibile incremento della domanda e in numero proporzionato alle esigenze dell'utenza;

d) prevedere in via sperimentale l'attribuzione, prevalentemente a favore di soggetti di cui all'articolo 7, comma 1, lettere *b*) e *c*), della citata legge n. 21 del 1992, della possibilità di utilizzare veicoli sostitutivi ed aggiuntivi per l'espletamento di servizi diretti a specifiche categorie di utenti. In tal caso, l'attività dei sostituti alla guida deve svolgersi secondo quanto previsto dalla lettera *a*);

e) prevedere in via sperimentale forme innovative di servizio all'utenza, con obblighi di servizio e tariffe differenziati, rilasciando a tal fine apposite autorizzazioni ai titolari di licenza del servizio di taxi o ai soggetti di cui all'articolo 7, comma 1, lettere *b*) e *c*), della citata legge n. 21 del 1992;

f) prevedere la possibilità degli utenti di avvalersi di tariffe predeterminate dal comune per percorsi prestabiliti;

g) istituire un comitato permanente di monitoraggio del servizio di taxi al fine di favorire la regolarità e l'efficienza dell'espletamento del servizio e di orientare costantemente le modalità di svolgimento del servizio stesso alla domanda effettiva, composto da funzionari comunali competenti in materia di mobilità e di trasporto pubblico e da rappresentanti delle organizzazioni di categoria maggiormente rappresentative, degli operatori di radiotaxi e delle associazioni degli utenti.

2. Sono fatti salvi il conferimento di nuove licenze secondo la vigente programmazione numerica e il divieto di cumulo di più licenze al medesimo intestatario, ai sensi della legge 15 gennaio 1992, n. 21, e

della disciplina adottata dalle regioni».

All'articolo 7, al comma 1, dopo le parole: «l'autenticazione» *sono inserite le seguenti:* «della sottoscrizione» *e dopo le parole:* «di cui all'articolo 2 del» *sono inserite le seguenti:* «regolamento di cui al».

All'articolo 8:

al comma 1, dopo le parole: «prezzi minimi o di sconti massimi per l'offerta» *sono inserite le seguenti:* «ai consumatori»;

dopo il comma 3 è aggiunto il seguente:

«3-*bis*. All'articolo 131 del codice delle assicurazioni private, di cui al decreto legislativo 7 settembre 2005, n. 209, dopo il comma 2 sono inseriti i seguenti:

"2-*bis*. Per l'offerta di contratti relativi all'assicurazione r.c. auto, l'intermediario rilascia preventiva informazione al consumatore sulle provvigioni riconosciutegli dall'impresa o, distintamente, dalle imprese per conto di cui opera. L'informazione è affissa nei locali in cui l'intermediario opera e risulta nella documentazione rilasciata al contraente.

2-*ter*. I preventivi e le polizze indicano, in modo evidenziato, il premio di tariffa, la provvigione dell'intermediario, nonchè lo sconto complessivamente riconosciuto al sottoscrittore del contratto"».

All'articolo 9, al comma 1, al capoverso 2-quater, dopo le parole: «Ministero delle politiche agricole» *il segno di interpunzione:* «,» *è soppresso e, al capoverso 2-quinquies, sono aggiunte, in fine, le seguenti parole:* «e gestori del servizio di telefonia».

L'articolo 10 è sostituito dal seguente:

«Art. 10. - (*Modifica unilaterale delle condizioni contrattuali*). - 1. L'articolo 118 del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, è sostituito dal seguente:

"Art. 118. - (*Modifica unilaterale delle condizioni contrattuali*). - 1. Nei contratti di durata può essere convenuta la facoltà di modificare unilateralmente i tassi, i prezzi e le altre condizioni di contratto qualora sussista un giustificato motivo nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 1341, secondo comma, del codice civile.

2. Qualunque modifica unilaterale delle condizioni contrattuali deve essere comunicata espressamente al cliente secondo modalità contenenti in modo evidenziato la formula: 'Proposta di modifica unilaterale del contratto, con preavviso minimo di trenta giorni, in forma scritta o mediante altro supporto durevole preventivamente accettato dal cliente. La modifica si intende approvata ove il cliente non receda, senza spese, dal contratto entro sessanta giorni. In tal caso, in sede di liquidazione del rapporto, il cliente ha diritto all'applicazione delle condizioni precedentemente praticate.

3. Le variazioni contrattuali per le quali non siano state osservate le prescrizioni del presente articolo sono inefficaci, se sfavorevoli per il cliente.

4. Le variazioni dei tassi di interesse conseguenti a decisioni di politica monetaria riguardano contestualmente sia i tassi debitori che quelli creditori, e si applicano con modalità tali da non recare pregiudizio al cliente".

2. In ogni caso, nei contratti di durata, il cliente ha sempre la facoltà di recedere dal contratto senza penalità e senza spese di chiusura».

All'articolo 11:

ai commi 2, 4 e 5, le parole: «Camere di commercio» *sono sostituite dalle seguenti:* «camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura»;

al comma 3, dopo le parole: «dall'articolo 1 del» *sono inserite le seguenti:* «regolamento di cui al» *e le parole:* «7 ottobre 1993, n. 589» *sono sostituite dalle seguenti:* «21 febbraio 1990, n. 300, e successive modificazioni».

All'articolo 12, al comma 2, sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: «nel rispetto della normativa vigente in tema di riservatezza del trattamento dei dati personali».

L'articolo 13 è sostituito dal seguente:

«Art. 13. - (*Norme per la riduzione dei costi degli apparati pubblici regionali e locali e a tutela della concorrenza*). - 1. Al fine di evitare alterazioni o distorsioni della concorrenza e del mercato e di assicurare la parità degli operatori, le società, a capitale interamente pubblico o misto, costituite o partecipate dalle amministrazioni pubbliche regionali e locali per la produzione di beni e servizi strumentali all'attività di tali enti in funzione della loro attività, con esclusione dei servizi pubblici locali, nonchè, nei casi consentiti dalla legge, per lo svolgimento esternalizzato di funzioni amministrative di loro competenza, devono operare esclusivamente con gli enti costituenti o partecipanti o affidanti, non possono svolgere prestazioni a favore di altri soggetti pubblici o privati, nè in affidamento diretto nè con gara, e non possono partecipare ad altre società o enti. Le società che svolgono l'attività di intermediazione finanziaria prevista

dal testo unico di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, sono escluse dal divieto di partecipazione ad altre società o enti.

2. Le società di cui al comma 1 sono ad oggetto sociale esclusivo e non possono agire in violazione delle regole di cui al comma 1.

3. Al fine di assicurare l'effettività delle precedenti disposizioni, le società di cui al comma 1 cessano entro dodici mesi dalla data di entrata in vigore del presente decreto le attività non consentite. A tale fine possono cedere, nel rispetto delle procedure ad evidenza pubblica, le attività non consentite a terzi ovvero scorporarle, anche costituendo una separata società da collocare sul mercato, secondo le procedure del decreto-legge 31 maggio 1994, n. 332, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 1994, n. 474, entro ulteriori diciotto mesi. I contratti relativi alle attività non cedute o scorporate ai sensi del periodo precedente perdono efficacia alla scadenza del termine indicato nel primo periodo del presente comma.

4. I contratti conclusi, dopo la data di entrata in vigore del presente decreto, in violazione delle prescrizioni dei commi 1 e 2 sono nulli. Restano validi, fatte salve le prescrizioni di cui al comma 3, i contratti conclusi dopo la data di entrata in vigore del presente decreto, ma in esito a procedure di aggiudicazione perfezionate prima della predetta data».

All'articolo 14:

al comma 1, all'alinea, dopo le parole: «capo II» *sono inserite le seguenti:* «del titolo II»; *al capoverso Art. 14 -bis, comma 2, le parole:* «sono applicabili per un determinato periodo di tempo e, se necessario e opportuno, possono essere rinnovate» *sono sostituite dalle seguenti:* «non possono essere in ogni caso rinnovate o prorogate»;

al comma 1, capoverso Art. 14 -ter, le parole da: ««Art. 14-*ter*» *fino a:* «senza accertare l'illecito» *sono sostituite dalle seguenti:* «Art. 14-*ter*. (*Impegni*). - 1. Entro tre mesi dalla notifica dell'apertura di un'istruttoria per l'accertamento della violazione degli articoli 2 o 3 della presente legge o degli articoli 81 o 82 del Trattato CE, le imprese possono presentare impegni tali da far venire meno i profili anticoncorrenziali oggetto dell'istruttoria. L'Autorità, valutata l'idoneità di tali impegni, può, nei limiti previsti dall'ordinamento comunitario, renderli obbligatori per le imprese e chiudere il procedimento senza accertare l'infrazione»; *al medesimo capoverso, al comma 2, le parole:* «un sanzione» *sono sostituite dalle seguenti:* «una sanzione»;

al comma 2, capoverso 2-bis, le parole: ««2-*bis*» *sono sostituite dalle seguenti:* ««2-*bis*» *e le parole:* «può essere ridotta in misura non superiore alla metà» *sono sostituite dalle seguenti:* «può essere non applicata ovvero ridotta nelle fattispecie previste dal diritto comunitario».

Dopo l'articolo 14 è inserito il seguente:

«Art. 14-*bis*. - (*Integrazione dei poteri dell'Autorità per le garanzie nelle comunicazioni*). - 1. Ferme restando le competenze assegnate dalla normativa comunitaria e dalla legge 10 ottobre 1990, n. 287, all'Autorità garante della concorrenza e del mercato, la presentazione di impegni da parte delle imprese interessate è parimenti ammessa nei procedimenti di competenza dell'Autorità per le garanzie nelle comunicazioni in cui occorra promuovere la concorrenza nella fornitura delle reti e servizi di comunicazione elettronica e delle risorse e servizi correlati, ai sensi del codice delle comunicazioni elettroniche di cui al decreto legislativo 1° agosto 2003, n. 259, salva la disciplina recata dagli articoli 17 e seguenti del medesimo codice per i mercati individuati nelle raccomandazioni comunitarie relative ai mercati rilevanti di prodotti e servizi del settore delle comunicazioni elettroniche.

2. Nei casi previsti dal comma 1, l'Autorità per le garanzie nelle comunicazioni, qualora ritenga gli impegni proposti idonei ai fini rispettivamente indicati, può approvarli con l'effetto di renderli obbligatori per l'impresa proponente. In caso di mancata attuazione degli impegni resi obbligatori dall'Autorità trovano applicazione le sanzioni previste dalle discipline di settore. Qualora la proposta di impegno provenga da un'impresa incorsa in illecito non ancora punito, l'Autorità tiene conto dell'attuazione dell'impegno da essa approvato ai fini della decisione circa il trattamento sanzionatorio applicabile al caso concreto».

All'articolo 15, al comma 1, dopo le parole: «15-*ter*, del» *sono inserite le seguenti:* «testo unico di cui al» *e le parole:* «31 dicembre 2007» *sono sostituite dalle seguenti:* «31 dicembre 2006, relativamente al solo servizio idrico integrato al 31 dicembre 2007».

All'articolo 17, al comma 2, le parole: «dall'articolo 1 della» *sono sostituite dalla seguente:* «dalla» *ed è aggiunto, in fine, il seguente periodo:* «Le risorse integrative di cui al presente comma devono essere utilizzate esclusivamente per i cantieri aperti».

Dopo l'articolo 17 è inserito il seguente:

«Art. 17-*bis*. - (*Modifiche a disposizioni concernenti le Autorità portuali*). - 1. All'articolo 34-*septies* del decreto-legge 10 gennaio 2006, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 marzo 2006, n. 80, sono apportate le seguenti modifiche:

a) al comma 1, le parole: "nei limiti di 30 milioni di euro annui per ciascuno degli anni 2006 e 2007" sono sostituite dalle seguenti: "nei limiti di 60 milioni di euro per l'anno 2006 e di 90 milioni di euro per l'anno 2007";

b) al comma 3, le parole: "30 milioni di euro per ciascuno degli anni 2006 e 2007" sono sostituite dalle seguenti:"60 milioni di euro per l'anno 2006 e 90 milioni di euro per l'anno 2007".

All'articolo 18, al comma 2, dopo la parola: «Fondo» *è inserita la seguente:* «nazionale».

Nel capo I del titolo II, dopo l'articolo 18 è aggiunto il seguente:

«Art. 18-*bis*. - (*Disposizioni per il contrasto degli incendi boschivi*). - 1. Per le esigenze operative del Corpo forestale dello Stato connesse alle attività antincendi boschivi di competenza, è autorizzata la spesa di 4 milioni di euro per l'anno 2006 e di 10 milioni di euro annui a decorrere dal 2007.

2. All'onere di cui al comma 1 si provvede mediante corrispondente riduzione dello stanziamento iscritto, ai fini del bilancio triennale 2006-2008, nell'ambito dell'unità previsionale di base di parte corrente "Fondo speciale" dello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze per l'anno 2006, allo scopo parzialmente utilizzando i seguenti accantonamenti: per l'anno 2006, quanto a 3.550.000 euro l'accantonamento relativo al Ministero del lavoro e delle politiche sociali, a 250.000 euro quello relativo al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti e a 200.000 euro quello relativo al Ministero per i beni e le attività culturali; per l'anno 2007, quanto a 3.100.000 euro l'accantonamento relativo al Ministero del lavoro e delle politiche sociali, a 5.000.000 di euro quello relativo al Ministero degli affari esteri, a 500.000 euro quello relativo al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti e a 1.400.000 euro quello relativo al Ministero delle politiche agricole e forestali; per l'anno 2008, quanto a 5.650.000 euro l'accantonamento relativo al Ministero degli affari esteri, a 1.550.000 euro quello relativo al Ministero dell'istruzione, dell'università e della ricerca, a 1.900.000 euro quello relativo al Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio, a 500.000 euro quello relativo al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti e a 400.000 euro quello relativo al Ministero delle politiche agricole e forestali.

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

All'articolo 20, dopo il comma 3 sono aggiunti i seguenti:

«3-*bis*. All'articolo 3, comma 2-*ter*, secondo periodo, della legge 7 agosto 1990, n. 250, e successive modificazioni, le parole:"Gli stessi contributi" sono sostituite dalle seguenti:"A decorrere dal 1° gennaio 2002 i contributi di cui ai commi 8 e 11".

3-*ter*. Il requisito della rappresentanza parlamentare indicato nell'alinea dell'articolo 3, comma 10, della legge 7 agosto 1990, n. 250, e successive modificazioni, non è richiesto per le imprese editrici di quotidiani o periodici che risultano essere giornali o organi di partiti o movimenti politici che alla data del 31 dicembre 2005 abbiano già maturato il diritto ai contributi di cui al medesimo comma 10».

All'articolo 21:

il comma 1 è sostituito dal seguente:

«1. Per il pagamento delle spese di giustizia non è ammesso il ricorso all'anticipazione da parte degli uffici postali, tranne che per gli atti di notifiche nei procedimenti penali e per gli atti di notifiche e di espropriazione forzata nei procedimenti civili quando i relativi oneri sono a carico dell'erario»;

al comma 4, alinea, dopo le parole: «in materia di» *sono inserite le seguenti:* «spese di»;

al comma 4, al capoverso 6-bis, le parole: «per le istanze cautelari di primo e secondo grado,» *e le parole:* «aggiunto dall'articolo 2 della legge 21 luglio 2000, n. 205,» *sono soppresse; dopo le parole:* «della legge 7 agosto 1990, n. 241,» *sono inserite le seguenti:* «per i ricorsi aventi ad oggetto il diritto di cittadinanza, di residenza, di soggiorno e di ingresso nel territorio dello Stato»; *le parole:* «di ottemperanza» *sono sostituite dalle seguenti:* «di esecuzione della sentenza o di ottemperanza del giudicato» *e sono aggiunti, in fine, i seguenti periodi:* «L'onere relativo al pagamento dei suddetti contributi è dovuto in ogni caso dalla parte soccombente, anche nel caso di compensazione giudiziale delle spese e anche se essa non si è costituita in giudizio. Ai fini predetti, la soccombenza si determina con il passaggio in giudicato della sentenza. Non è dovuto alcun contributo per i ricorsi previsti dall'articolo 25 della citata legge n. 241 del 1990 avverso il diniego di accesso alle informazioni di cui al decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 195, di attuazione della direttiva 2003/4/CE sull'accesso del pubblico all'informazione ambientale»;

dopo il comma 4 è inserito il seguente:

«4-*bis*. All'onere derivante dall'attuazione del capoverso 6-*bis*, introdotto dal comma 4, valutato per il 2006 in 200.000 euro e in 500.000 euro a decorrere dall'anno 2007, si provvede, per l'anno 2006, mediante utilizzo di parte delle maggiori entrate recate dal presente decreto, e per gli anni successivi mediante corrispondente utilizzo delle proiezioni, per gli anni 2006-2008, dello stanziamento iscritto, ai fini del bilancio triennale 2006-2008, nell'ambito dell'unità previsionale di base di parte corrente "Fondo

speciale" dello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze, allo scopo parzialmente utilizzando l'accantonamento relativo al Ministero degli affari esteri.»;

al comma 5, capoverso 1 -bis, l'ultimo periodo è soppresso.

All'articolo 22, al comma 1, dopo le parole: «, degli Istituti zooprofilattici sperimentali» sono inserite le seguenti: «, degli enti e degli organismi gestori delle aree naturali protette».

Dopo l'articolo 22 è inserito il seguente:

«Art. 22-*bis*. - (*Riduzione della spesa per incarichi di funzione dirigenziale. Disposizioni in materia di attività libero-professionale intramuraria*). - 1. La spesa complessiva derivante dagli incarichi di funzione dirigenziale di livello generale è soggetta ad una riduzione globale non inferiore al 10 per cento.

2. Al comma 10 dell'articolo 15-*quinquies* del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 502, e successive modificazioni, le parole: "fino al 31 luglio 2006" sono sostituite dalle seguenti:"fino alla data, certificata dalla regione o dalla provincia autonoma, del completamento da parte dell'azienda sanitaria di appartenenza degli interventi strutturali necessari ad assicurare l'esercizio dell'attività libero-professionale intramuraria e comunque entro il 31 luglio 2007".

3. L'esercizio straordinario dell'attività libero-professionale intramuraria in studi professionali, previa autorizzazione aziendale, è informato ai principi organizzativi fissati da ogni singola azienda sanitaria, nell'ambito della rispettiva autonomia, secondo le modalità stabilite dalle regioni e dalle province autonome di Trento e di Bolzano e sulla base dei principi previsti nell'atto di indirizzo e coordinamento di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 27 marzo 2000, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 121 del 26 maggio 2000.

4. Al fine di garantire il corretto equilibrio tra attività istituzionale e attività libero-professionale intramuraria, anche in riferimento all'obiettivo di ridurre le liste di attesa, sono affidati alle regioni i controlli sulle modalità di svolgimento dell'attività libero-professionale della dirigenza del Servizio sanitario nazionale e l'adozione di misure dirette ad attivare, previo congruo termine per provvedere da parte delle aziende risultate inadempienti, interventi sostitutivi anche sotto forma della nomina di un commissario *ad acta*. In ogni caso l'attività libero-professionale non può superare, sul piano quantitativo nell'arco dell'anno, l'attività istituzionale dell'anno precedente».

All'articolo 23, al comma 1, dopo le parole: «abrogato» *sono aggiunte le seguenti:* «e nell'articolo 2, comma 4, della legge 16 gennaio 2006, n. 18, sono soppresse le parole:", nonchè alla loro conferma in ruolo"».

All'articolo 24, al comma 1, dopo le parole: «tabella *D* allegata al» *sono inserite le seguenti:* «regolamento di cui al».

All'articolo 25:

al comma 3, la parola: «coesistente» *è sostituita dalla seguente:* «rispettivo»;

al comma 4, la parola: «manovra» *è sostituita dalla seguente:* «legge».

All'articolo 29:

al comma 2, dopo la lettera e), sono aggiunte le seguenti:

«*e-bis*) indicazione di un termine di durata, non superiore a tre anni, con la previsione che alla scadenza l'organismo è da intendersi automaticamente soppresso;

e-ter) previsione di una relazione di fine mandato sugli obiettivi realizzati dagli organismi, da presentare all'amministrazione competente e alla Presidenza del Consiglio dei Ministri.»;

dopo il comma 2 è inserito il seguente:

«2-*bis*. La Presidenza del Consiglio dei Ministri valuta, prima della scadenza del termine di durata degli organismi individuati dai provvedimenti previsti dai commi 2 e 3, di concerto con l'amministrazione di settore competente, la perdurante utilità dell'organismo proponendo le conseguenti iniziative per l'eventuale proroga della durata dello stesso.»;

il comma 4 è sostituito dal seguente:

«4. Gli organismi non individuati dai provvedimenti previsti dai commi 2 e 3 entro centoventi giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto sono soppressi».

All'articolo 30:

al comma 1, capoverso 204, dopo le parole: «Dipartimento degli affari regionali» *sono inserite le seguenti:* «e del Ministero dell'interno»;

al comma 1, dopo il capoverso 204 -bis, è aggiunto il seguente:

«204-*ter*. Ai fini dell'attuazione dei commi 198, 204 e 204-*bis*, limitatamente agli enti locali in condizione di avanzo di bilancio negli ultimi tre esercizi, sono escluse dal computo le spese di personale riferite a contratti di lavoro a tempo determinato, anche in forma di collaborazione coordinata e continuativa, stipulati nel corso dell'anno 2005».

All'articolo 31, al comma 2, sono soppresse le parole: «e successive modificazioni,».

All'articolo 32, al comma 1, alinea, le parole: «i commi 6, 6-*bis* e 6-*ter* sono sostituiti» *sono sostituite dalle seguenti:* «il comma 6 è sostituito» *e, al capoverso 6 -ter, dopo le parole:* «comma 6, del » *sono inserite le seguenti:* «testo unico di cui al».

All'articolo 34, al comma 3, dopo la parola: «trasparenza» *il segno di interpunzione:* «.» *è soppresso.*

Nel titolo II, dopo l'articolo 34 sono aggiunti i seguenti:

«Art. 34-*bis*. - (*Autofinanziamento dei servizi anagrafici informatizzati del Ministero dell'interno*). - 1. All'articolo 7-*vicies quater*, comma 2, del decreto-legge 31 gennaio 2005, n. 7, convertito, con modificazioni, dalla legge 31 marzo 2005, n. 43, sono aggiunti i seguenti periodi: "Con i decreti indicati nel comma 1 è determinata, altresì, annualmente e con le modalità stabilite dal presente comma, la quota parte da riassegnare, anche per le esigenze dei comuni, alle competenti unità previsionali di base dello stato di previsione del Ministero dell'interno quali proventi specificamente destinati alla copertura dei costi del servizio. Alle riassegnazioni previste dal presente comma non si applica il limite di cui all'articolo 1, comma 46, della legge 23 dicembre 2005, n. 266".

Art. 34-*ter*. - (*Deroghe ai limiti all'acquisizione di immobili*). - 1. All'articolo 1, comma 23, della legge 23 dicembre 2005, n. 266, dopo le parole: "enti territoriali" sono inserite le seguenti: "e degli enti previdenziali destinatari delle operazioni di dismissione disciplinate dal decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, fermo restando quanto previsto dall'articolo 1, comma 57, della legge 30 dicembre 2004, n. 311".

Art. 34-*quater*. - (*Controllo del costo del lavoro*). - 1. All'articolo 60 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, al comma 2 è aggiunto, in fine, il seguente periodo: "Le comunicazioni previste dal presente comma sono trasmesse, a cura del Ministero dell'economia e delle finanze, anche all'Unione delle province d'Italia (UPI), all'Associazione nazionale dei comuni italiani (ANCI) e all'Unione nazionale comuni, comunità, enti montani (UNCEM), per via telematica".

Art. 34-*quinquies*. - (*Proroga dei trasferimenti ai sensi del decreto legislativo 31 marzo 1988, n. 112*). - 1. All'articolo 6, comma 1, del decreto legislativo 18 febbraio 2000, n. 56, e successive modificazioni, le parole: "1° gennaio 2006 " sono sostituite dalle seguenti: "1° gennaio del secondo anno successivo all'adozione dei provvedimenti di attuazione dell'articolo 119 della Costituzione". Per l'anno 2006 non si applica quanto previsto al primo periodo del comma 323 dell'articolo 1 della legge 23 dicembre 2005, n. 266».

All'articolo 35:

al comma 2, le parole: «comma precedente» *sono sostituite dalle seguenti:* «secondo comma»;

al comma 3, le parole: «comma 1» *sono sostituite dalle seguenti:* «primo comma » *e, dopo le parole:* «testo unico delle imposte sui redditi» *sono aggiunte le seguenti:* «, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917»;

al comma 5, capoverso, le parole: «comma precedente» *sono sostituite dalle seguenti:* «quinto comma»;

al comma 6, le parole: «Il comma precedente si applica» *sono sostituite dalle seguenti:* «Le disposizioni di cui al comma 5 si applicano» *e le parole:* «Direttiva 77/388/CEE» *sono sostituite dalle seguenti:* «direttiva 77/388/CEE del Consiglio,»;

dopo il comma 6, sono inseriti i seguenti:

«6-*bis*. All'articolo 30, secondo comma, lettera *a*), del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633, dopo la parola: "quinto" sono inserite le seguenti: "e sesto".

6-*ter*. Per i soggetti subappaltatori ai quali si applica l'articolo 17, sesto comma, del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633, resta ferma la possibilità di effettuare la compensazione infrannuale ai sensi dell'articolo 8, comma 3, del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 14 ottobre 1999, n. 542, e successive modificazioni. Qualora il volume di affari registrato dai predetti soggetti nell'anno precedente sia costituito per almeno l'80 per cento da prestazioni rese in esecuzione di contratti di subappalto, il limite di cui all'articolo 34, comma 1, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, è elevato a 1.000.000 di euro»;

al comma 8, la lettera a) è sostituita dalla seguente:

«*a*) all'articolo 10, primo comma:

1) i numeri 8) e 8-*bis*) sono sostituiti dai seguenti:

"8) le locazioni e gli affitti, relative cessioni, risoluzioni e proroghe, di terreni e aziende agricole, di aree diverse da quelle destinate a parcheggio di veicoli, per le quali gli strumenti urbanistici non prevedono la destinazione edificatoria, e di fabbricati, comprese le pertinenze, le scorte e in genere i beni mobili destinati durevolmente al servizio degli immobili locati e affittati, escluse le locazioni di fabbricati strumentali che per le loro caratteristiche non sono suscettibili di diversa utilizzazione senza radicali

trasformazioni effettuate nei confronti dei soggetti indicati alle lettere *b*) e *c*) del numero 8-*ter*) ovvero per le quali nel relativo atto il locatore abbia espressamente manifestato l'opzione per l'imposizione;

8-*bis*) le cessioni di fabbricati o di porzioni di fabbricato diversi da quelli di cui al numero 8-*ter*), escluse quelle effettuate, entro quattro anni dalla data di ultimazione della costruzione o dell'intervento, dalle imprese costruttrici degli stessi o dalle imprese che vi hanno eseguito, anche tramite imprese appaltatrici, gli interventi di cui all'articolo 31, primo comma, lettere *c*), *d*) ed *e*), della legge 5 agosto 1978, n. 457";

2) dopo il numero 8-*bis*) è inserito il seguente:

"8-*ter*) le cessioni di fabbricati o di porzioni di fabbricato strumentali che per le loro caratteristiche non sono suscettibili di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni, escluse:

a) quelle effettuate, entro quattro anni dalla data di ultimazione della costruzione o dell'intervento, dalle imprese costruttrici degli stessi o dalle imprese che vi hanno eseguito, anche tramite imprese appaltatrici, gli interventi di cui all'articolo 31, primo comma, lettere *c*), *d*) ed *e*), della legge 5 agosto 1978, n. 457;

b) quelle effettuate nei confronti di cessionari soggetti passivi d'imposta che svolgono in via esclusiva o prevalente attività che conferiscono il diritto alla detrazione d'imposta in percentuale pari o inferiore al 25 per cento;

c) quelle effettuate nei confronti di cessionari che non agiscono nell'esercizio di impresa, arti o professioni;

d) quelle per le quali nel relativo atto il cedente abbia espressamente manifestato l'opzione per l'imposizione"»;

al comma 8, la lettera c) è soppressa;

al comma 8, lettera d), le parole: «il n. 127-*ter* è soppresso» *sono sostituite dalle seguenti:* «la voce di cui al numero 127-*ter*) è soppressa»;

il comma 9 è sostituito dal seguente:

«9. In sede di prima applicazione delle disposizioni di cui al comma 8 in relazione al mutato regime disposto dall'articolo 10, primo comma, numeri 8) e 8-*bis*), del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633, non si effettua la rettifica della detrazione dell'imposta prevista dall'articolo 19-*bis*2 del citato decreto n. 633 del 1972, limitatamente ai fabbricati diversi da quelli strumentali che per le loro caratteristiche non sono suscettibili di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni, posseduti alla data del 4 luglio 2006, e, per le imprese costruttrici degli stessi e per le imprese che vi hanno eseguito, anche tramite imprese appaltatrici, gli interventi di cui all'articolo 31, primo comma, lettere c), *d*) ed *e*), della legge 5 agosto 1978, n. 457, limitatamente ai fabbricati o porzioni di fabbricato per i quali il termine dei quattro anni dalla data di ultimazione della costruzione o dell'intervento scade entro la predetta data. Per i beni immobili strumentali che per le loro caratteristiche non sono suscettibili di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni, la predetta rettifica della detrazione dell'imposta si effettua esclusivamente se nel primo atto stipulato successivamente alla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto non viene esercitata l'opzione per la imposizione prevista dall'articolo 10, primo comma, numeri 8) e 8-*ter*), del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633.»;

il comma 10 è sostituito dal seguente:

«10. Al testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131, sono apportate le seguenti modifiche:

a) all'articolo 5, comma 2, le parole: "operazioni esenti ai sensi dell'articolo 10, numeri 8), 8-*bis*)" sono sostituite dalle seguenti: "operazioni esenti e imponibili ai sensi dell'articolo 10, primo comma, numeri 8), 8-*bis*), 8-*ter*),";

b) all'articolo 40, dopo il comma 1 è inserito il seguente:

"1-*bis*. Sono soggette all'imposta proporzionale di registro le locazioni di immobili strumentali, ancorchè assoggettate all'imposta sul valore aggiunto, di cui all'articolo 10, primo comma, numero 8), del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633.";

c) nella Tariffa, parte prima, all'articolo 5, comma 1, dopo la lettera *a*) è inserita la seguente:

"*a-bis*) quando hanno per oggetto immobili strumentali, ancorchè assoggettati all'imposta sul valore aggiunto, di cui all'articolo 10, primo comma, numero 8), del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633: 1 per cento"»;

dopo il comma 10 sono inseriti i seguenti:

«10-*bis*. Al testo unico delle disposizioni concernenti le imposte ipotecaria e catastale, di cui al decreto legislativo 31 ottobre 1990, n. 347, e successive modificazioni, sono apportate le seguenti modifiche:

a) all'articolo 10, comma 1, dopo le parole: "a norma dell'articolo 2" sono aggiunte le seguenti: ",

anche se relative a immobili strumentali, ancorchè assoggettati all'imposta sul valore aggiunto, di cui all'articolo 10, primo comma, numero 8-*ter*), del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633";

b) dopo l'articolo 1 della Tariffa è inserito il seguente:

"1-*bis*. Trascrizioni di atti e sentenze che importano trasferimento di proprietà di beni immobili strumentali, di cui all'articolo 10, primo comma, numero 8-*ter*), del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633, anche se assoggettati all'imposta sul valore aggiunto, o costituzione o trasferimenti di diritti immobiliari sugli stessi: 3 per cento".

10-*ter*. Per le volture catastali e le trascrizioni relative a cessioni di beni immobili strumentali di cui all'articolo 10, primo comma, numero 8-*ter*), del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633, anche se assoggettati all'imposta sul valore aggiunto, di cui siano parte fondi immobiliari chiusi disciplinati dall'articolo 37 del testo unico delle disposizioni in materia di intermediazione finanziaria, di cui al decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, e successive modificazioni, e dall'articolo 14-*bis* della legge 25 gennaio 1994, n. 86, ovvero imprese di locazione finanziaria, ovvero banche e intermediari finanziari di cui agli articoli 106 e 107 del testo unico di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, limitatamente all'acquisto ed al riscatto dei beni da concedere o concessi in locazione finanziaria, le aliquote delle imposte ipotecaria e catastale, come modificate dal comma 10-*bis* del presente articolo, sono ridotte della metà. L'efficacia della disposizione di cui al periodo precedente decorre dal 1° ottobre 2006.

10-*quater*. Le disposizioni in materia di imposte indirette previste per la locazione di fabbricati si applicano, se meno favorevoli, anche per l'affitto di aziende il cui valore complessivo sia costituito, per più del 50 per cento, dal valore normale di fabbricati, determinato ai sensi dell'articolo 14 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633.

10-*quinquies*. Ai fini dell'applicazione delle imposte proporzionali di cui all'articolo 5 della Tariffa, parte prima, del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131, e successive modificazioni, per i contratti di locazione o di affitto assoggettati ad imposta sul valore aggiunto, sulla base delle disposizioni vigenti fino alla data di entrata in vigore del presente decreto ed in corso di esecuzione alla medesima data, le parti devono presentare per la registrazione una apposita dichiarazione, nella quale può essere esercitata, ove la locazione abbia ad oggetto beni immobili strumentali di cui all'articolo 5, comma 1, lettera *a-bis*) della Tariffa, parte prima, del predetto decreto n. 131 del 1986, l'opzione per la imposizione prevista dall'articolo 10, primo comma, numero 8), del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633, con effetto dal 4 luglio 2006. Con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, da emanare entro il 15 settembre 2006, sono stabiliti le modalità e i termini degli adempimenti e del versamento dell'imposta.

10-*sexies*. Le somme corrisposte a titolo di imposte proporzionali di cui all'articolo 5 della Tariffa, parte prima, del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131, per i contratti di locazione finanziaria, anche se assoggettati ad imposta sul valore aggiunto, aventi ad oggetto beni immobili strumentali di cui all'articolo 5, comma 1, lettera *a-bis*), della Tariffa, parte prima, del predetto decreto n. 131 del 1986, possono essere portate, nel caso di riscatto della proprietà del bene, a scomputo di quanto dovuto a titolo di imposte ipotecaria e catastale»;

al comma 11, secondo periodo, dopo le parole: «imposte sui redditi,» *sono inserite le seguenti:* «di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917,»;

al comma 12, la parola: «aggiunti» *è sostituita dalla seguente:* «inseriti»;

dopo il comma 12 è inserito il seguente:

«12-*bis*. Il limite di 100 euro di cui al quarto comma dell'articolo 19 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 600, introdotto dal comma 12 del presente articolo, si applica a decorrere dal 1° luglio 2008. Dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto e fino al 30 giugno 2007 il limite è stabilito in 1.000 euro. Dal 1° luglio 2007 al 30 giugno 2008 il limite è stabilito in 500 euro»;

al comma 13, all'alinea, le parole: «approvato con» *sono sostituite dalle seguenti:* «di cui al»; *al capoverso 5*-bis, *all'alinea, le parole:* «2359, comma 1» *sono sostituite dalle seguenti:* «2359, primo comma»; *alla lettera* a), *la parola:* «controllate» *è sostituita dalla seguente:* «controllati» *e le parole:* «comma 1» *dalle seguenti:* «primo comma» *e, alla lettera* b), *la parola:* «amministrate» *dalla seguente:* «amministrati»;

a l comma 14, le parole: «precedente comma» *sono sostituite dalle seguenti:* «comma 13»;

al comma 15, all'alinea, la parola: «del» *è soppressa; alla lettera a), capoverso 1, dopo le parole:* «che risultano applicando» *sono inserite le seguenti:* «le seguenti percentuali»*, le parole:* «approvato

con» *sono sostituite dalle seguenti:* «di cui al», *le parole:* «8-*bis*, comma 1» *dalle seguenti:* «8-*bis*, primo comma» *e le parole:* «dei precedenti periodi» *dalle seguenti:* «del primo periodo»; *alla lettera b), capoverso 3, le parole:* «articolo 8-*bis*, comma 1» *sono sostituite dalle seguenti:* «articolo 8-*bis*, primo comma»; *alla lettera d), capoverso 4 -bis, le parole:* «n. 600 del 1973» *sono sostituite dalle seguenti:* «29 settembre 1973, n. 600»;

al comma 16, le parole: «comma precedente» *sono sostituite dalle seguenti:* «comma 15»;

al comma 17, le parole: «approvato con» *sono sostituite dalle seguenti:* «di cui al»;

al comma 18, secondo periodo, dopo le parole: «articolo 37-*bis* del» *sono inserite le seguenti:* «decreto del Presidente della Repubblica»;

al comma 19, le parole: «precedente comma» *sono sostituite dalle seguenti:* «comma 121»;

al comma 20, le parole: «comma precedente» *sono sostituite dalle seguenti:* «comma 19»;

dopo il comma 22 è inserito il seguente:

«22-*bis*. Dopo la lettera *b*) del comma 1 dell'articolo 15 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, è inserita la seguente:

"*b-bis*) dal 1° gennaio 2007 i compensi comunque denominati pagati a soggetti di intermediazione immobiliare in dipendenza dell'acquisto dell'unità immobiliare da adibire ad abitazione principale per un importo non superiore ad euro 1.000 per ciascuna annualità"»;

dopo il comma 23, sono inseriti i seguenti:

«23-*bis*. Per i trasferimenti immobiliari soggetti ad IVA finanziati mediante mutui fondiari o finanziamenti bancari, ai fini delle disposizioni di cui all'articolo 54 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633, terzo comma, ultimo periodo, il valore normale non può essere inferiore all'ammontare del mutuo o finanziamento erogato.

23-*ter*. All'articolo 52 del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131, dopo il comma 5, è aggiunto il seguente:

"5-*bis*. Le disposizioni dei commi 4 e 5 non si applicano relativamente alle cessioni di immobili e relative pertinenze diverse da quelle disciplinate dall'articolo 1, comma 497, della legge 23 dicembre 2005, n. 266, e successive modificazioni"»;

al comma 24, alla lettera a), le parole: «53-*bis*» *sono sostituite dalle seguenti:* «Art. 53-*bis*», *dopo le parole:* «n. 600» *è inserito il segno d'interpunzione:* «,», *le parole:* «e catastale di cui al» *sono sostituite dalle seguenti:* «e catastale previste dal testo unico di cui al» *e dopo le parole:* «n. 347.»» *il segno di interpunzione:* «.» *è sostituito dal seguente:* «;»; *alla lettera b), la parola:* «inserito» *è sostituita dalla seguente:* «aggiunto»;

al comma 25, le parole: «dal direttore generale» *sono sostituite dalle seguenti:* «dai direttori generali»;

al comma 26, le parole: «comma precedente» *sono sostituite dalle seguenti:* «comma 25»;

dopo il comma 26 sono inseriti i seguenti:

«26-*bis*. Ai fini dell'attuazione dei commi 25 e 26 l'Agenzia delle entrate individua in modo selettivo i dipendenti degli agenti della riscossione che possono utilizzare ed accedere ai dati.

26-*ter*. Ai fini di cui all'articolo 1, commi 426 e 426-*bis*, della legge 30 dicembre 2004, n. 311, sono considerati efficaci i versamenti effettuati, a titolo di prima e seconda rata, entro il 10 luglio 2006, se comprensivi degli interessi legali, calcolati dalla data di scadenza della rata a quella del pagamento.

26-*quater*. Le disposizioni contenute nell'articolo 1, commi 426 e 426-*bis*, della legge 30 dicembre 2004, n. 311, si interpretano nel senso che la sanatoria ivi prevista non produce effetti sulle responsabilità amministrative delle società concessionarie del servizio nazionale della riscossione o dei commissari governativi provvisoriamente delegati alla riscossione relative:

a) ai provvedimenti sanzionatori e di diniego del diritto al rimborso o al discarico per inesigibilità per i quali, alla data del 30 giugno 2005, non era pendente un ricorso amministrativo o giurisdizionale;

b) alle irregolarità consistenti in falsità di atti redatti dai dipendenti, se definitivamente dichiarata in sede penale prima della data di entrata in vigore della stessa legge n. 311 del 2004.

26-*quinquies*. All'articolo 19, comma 1, del decreto legislativo 31 dicembre 1992, n. 546, dopo la lettera *e*) sono inserite le seguenti:

"*e-bis*) l'iscrizione di ipoteca sugli immobili di cui all'articolo 77 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602, e successive modificazioni;

e-ter) il fermo di beni mobili registrati di cui all'articolo 86 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602, e successive modificazioni"»;

al comma 27, al primo periodo, le parole: «la causale del predetto versamento,» *sono soppresse; dopo le parole:* «1° ottobre 2006.» *è aggiunto il seguente periodo:* «I dati acquisiti ai sensi del presente

comma sono utilizzati prioritariamente nell'attività di accertamento effettuata nei confronti dei soggetti le cui prestazioni sono state valutate ai fini della quantificazione della somma liquidata»; *all'ultimo periodo, dopo le parole:* «delle trasmissioni» *sono inserite le seguenti:* «mediante posta elettronica certificata»;

al comma 33, le parole: «comma precedente» *sono sostituite dalle seguenti:* «comma 32»;

il comma 34 è sostituito dal seguente:

«34. Le disposizioni di cui ai commi da 28 a 33 si applicano, successivamente all'adozione di un decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro del lavoro e della previdenza sociale, da emanare entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, che stabilisca la documentazione attestante l'assolvimento degli adempimenti di cui al comma 28, in relazione ai contratti di appalto e subappalto di opere, forniture e servizi conclusi da soggetti che stipulano i predetti contratti nell'ambito di attività rilevanti ai fini dell'imposta sul valore aggiunto di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633, con esclusione dei committenti non esercenti attività commerciale, e, in ogni caso, dai soggetti di cui agli articoli 73 e 74 del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917. Resta fermo quanto previsto dall'articolo 29, comma 2, del decreto legislativo 10 settembre 2003, n. 276, e successive modificazioni, che deve intendersi esteso anche per la responsabilità solidale per l'effettuazione ed il versamento delle ritenute fiscali sui redditi di lavoro dipendente»;

al comma 35, terzo periodo, dopo le parole: «articolo 53 del» *sono inserite le seguenti:* «codice in materia di protezione dei dati personali, di cui al»;

dopo il comma 35 sono aggiunti i seguenti:

«35-*bis*. Al fine di contrastare l'evasione e l'elusione fiscale, le società di calcio professionistiche sono obbligate a inviare per via telematica all'Agenzia delle entrate copia dei contratti di acquisizione delle prestazioni professionali degli atleti professionisti, nonchè dei contratti riguardanti i compensi per tali prestazioni. Il Ministro dell'economia e delle finanze è delegato ad acquisire analoghe informazioni dalle Federazioni calcistiche estere per le operazioni effettuate da società sportive professionistiche residenti in Italia anche indirettamente con analoghe società estere.

35-*ter*. È prorogata per l'anno 2006, nella misura e alle condizioni ivi previste, l'agevolazione tributaria in materia di recupero del patrimonio edilizio relativa alle prestazioni di cui all'articolo 7, comma 1, lettera *b*), della legge 23 dicembre 1999, n. 488, fatturate dal 1° ottobre 2006.

35-*quater*. All'articolo 1 della legge 23 dicembre 2005, n. 266, dopo il comma 121-*bis* è inserito il seguente:

"121-*ter*. Per il periodo dal 1° ottobre 2006 al 31 dicembre 2006 la quota di cui al comma 121 è pari al 36 per cento nei limiti di 48.000 euro per abitazione"».

All'articolo 36:

al comma 1, le parole da: «sono soppresse» *fino alla fine del comma sono sostituite dalle seguenti:* «è soppressa la voce di cui al numero 123-*bis*»;

al comma 2, dopo le parole: «n. 633, del» *sono inserite le seguenti:* «testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, di cui al», *dopo le parole:* «n. 131 del» sono inserite le seguenti: «testo unico delle imposte sui redditi, di cui al» *e dopo le parole:* «n. 917 » *è inserito il segno d'interpunzione:* «,»;

al comma 3, le parole: «approvato con» *sono sostituite dalle seguenti:* «di cui al»;

al comma 4, le parole: «comma precedente» *sono sostituite dalle seguenti:* «comma 3»;

dopo il comma 4, è inserito il seguente:

«4-*bis*. All'articolo 89, comma 3, del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, le parole: "utili relativi alla partecipazione al capitale o al patrimonio, ai titoli e agli strumenti finanziari di cui all'articolo 44, comma 2, lettera *a*), corrisposti" sono sostituite dalle seguenti: "utili provenienti"»;

al comma 5, le parole: «approvato con» *sono sostituite dalle seguenti:* «di cui al»;

al comma 6, dopo le parole: «testo unico» *sono inserite le seguenti:* «di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 917 del 1986;»;

dopo il comma 6 sono inseriti i seguenti:

«6-*bis*. Nell'articolo 102, comma 7, del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, dopo il primo periodo è inserito il seguente: "Per i beni di cui all'articolo 164, comma 1, lettera *b*), la deducibilità dei canoni di locazione finanziaria è ammessa a condizione che la durata del contratto non sia inferiore al periodo di ammortamento corrispondente al coefficiente stabilito a norma del comma 2".

6-*ter*. La disposizione del comma 6-*bis* si applica con riferimento ai canoni relativi a contratti di locazione finanziaria stipulati a decorrere dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del

presente decreto.»;

al comma 7, il secondo periodo è sostituito dal seguente: «Il costo delle predette aree è quantificato in misura pari al valore risultante da apposita perizia di stima, redatta da soggetti iscritti agli albi degli ingegneri, degli architetti, dei geometri e dei periti industriali edili e comunque non inferiore al 20 per cento e, per i fabbricati industriali, al 30 per cento del costo complessivo»;

al comma 9, le parole: «approvato con» *sono sostituite dalle seguenti:* «di cui al»;

al comma 10, le parole: «medesimo testo unico» *sono sostituite dalle seguenti:* «citato testo unico di cui al decreto n. 917 del 1986» *e la parola:* «aggiunte» *è sostituita dalla seguente:* «inserite»;

al comma 12, all'alinea, le parole: «approvato con» *sono sostituite dalle seguenti:* «di cui al»; *alla lettera a),* numero 1), la parola: «aggiunte» *è sostituita dalla seguente*: «inserite»; *alla lettera b), la parola:* «soppressa» *è sostituita dalla seguente:* «abrogata»;

al comma 13, le parole: «predetto testo unico» *sono sostituite dalle seguenti:* «citato testo unico di cui al decreto n. 917 del 1986» *e dopo le parole:* «comma 12» *sono inserite le seguenti:* «del presente articolo»;

il comma 15 è sostituito dal seguente:

«15. L'articolo 33, comma 3, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, è abrogato, ad eccezione che per i trasferimenti di immobili in piani urbanistici particolareggiati, diretti all'attuazione dei programmi prevalentemente di edilizia residenziale convenzionata pubblica, comunque denominati, realizzati in accordo con le amministrazioni comunali per la definizione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione. Il periodo precedente ha effetto per gli atti pubblici formati e le scritture private autenticate a decorrere dalla data di entrata in vigore del presente decreto.»;

al comma 16, alinea, le parole: «approvato con» *sono sostituite dalle seguenti:* «di cui al»;

al comma 18, le parole: «approvato con» *sono sostituite dalle seguenti:* «di cui al»;

al comma 20, le parole: «approvato con» *sono sostituite dalle seguenti:* «di cui al» *e la parola:* «soppresso» *è sostituita dalla seguente:* «abrogato»;

al comma 21, le parole: «comma precedente» *sono sostituite dalle seguenti:* «comma 20»;

al comma 22, alinea, le parole: «approvato, con» *sono sostituite dalle seguenti:* «, di cui al» *e la parola:* «settembre» *è sostituita dalla seguente:* «dicembre»;

al comma 23, le parole: «approvato con» *sono sostituite dalle seguenti:* «di cui al», *la parola:* «settembre» *è sostituita dalla seguente:* «dicembre» *e la parola:* «soppresso» *dalla seguente:* «abrogato» *ed è aggiunto, in fine, il seguente periodo:* «La disciplina di cui al predetto comma 4-*bis* continua ad applicarsi con riferimento alle somme corrisposte in relazione a rapporti di lavoro cessati prima della data di entrata in vigore del presente decreto, nonchè con riferimento alle somme corrisposte in relazione a rapporti di lavoro cessati in attuazione di atti o accordi, aventi data certa, anteriori alla data di entrata in vigore del presente decreto.»;

al comma 24, le parole: «comma 1» *sono sostituite dalle seguenti:* «primo comma », *la parola:* «aggiunte» *è sostituita dalla seguente:* «inserite» *e dopo la parola:* «permettere» *il segno d'interpunzione:* «,» *è soppresso;*

il comma 25 è sostituito dai seguenti:

«25. All'articolo 51, comma 2-*bis*, del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, sono aggiunti i seguenti periodi: "La disposizione di cui alla lettera *g-bis*) del comma 2 si rende applicabile a condizione che le azioni offerte non siano comunque cedute nè costituite in garanzia prima che siano trascorsi cinque anni dalla data dell'assegnazione e che il valore delle azioni assegnate non sia superiore complessivamente nel periodo d'imposta alla retribuzione lorda annua del dipendente relativa al periodo d'imposta precedente. Qualora le azioni siano cedute o date in garanzia prima del predetto termine, l'importo che non ha concorso a formare il reddito al momento dell'assegnazione concorre a formare il reddito ed è assoggettato a tassazione nel periodo d'imposta in cui avviene la cessione ovvero la costituzione della garanzia. Se il valore delle azioni assegnate è superiore al predetto limite, la differenza tra il valore delle azioni al momento dell'assegnazione e l'ammontare corrisposto dal dipendente concorre a formare il reddito".

25-*bis*. Il reddito derivante dall'applicazione del comma 25 rileva anche ai fini contributivi con esclusivo riferimento alle assegnazioni effettuate in virtù di piani di incentivazione deliberati successivamente alla data di entrata in vigore del presente decreto e con esclusivo riferimento, ai fini del calcolo delle prestazioni, alle anzianità maturate in data successiva alla data di entrata in vigore del presente decreto.»;

al comma 27, alinea, le parole: «approvato con» *sono sostituite dalle seguenti:* «di cui al»;

al comma 29, all'alinea, le parole: «approvato con» *sono sostituite dalle seguenti:* «di cui al»; *alla lettera a), numero 1), alinea, la parola:* «aggiunti» *è sostituita dalla seguente:* «inseriti»; *alla lettera a),*

numero 2), la parola: «aggiunto» *è sostituita dalla seguente:* «inserito»; *alla lettera b), la parola:* «aggiunta» *è sostituita dalla seguente:* «inserita»;

ai commi 30 e 31, le parole: «approvato con» *sono sostituite dalle seguenti:* «di cui al»;

al comma 33, dopo le parole: «articolo 13, comma 1» *è inserito il segno d'interpunzione:* «,»;

al comma 34, le parole: «ai fini dell'imposta sul reddito delle società» *sono sostituite dalle seguenti:* «dai soggetti di cui all'articolo 73 del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, ai fini dell'imposta sul reddito delle società e dell'imposta regionale sulle attività produttive»;

dopo il comma 34 è aggiunto il seguente:

«34-*bis*. In deroga all'articolo 3 della legge 27 luglio 2000, n. 212, la disposizione di cui al comma 4 dell'articolo 14 della legge 24 dicembre 1993, n. 537, si interpreta nel senso che i proventi illeciti ivi indicati, qualora non siano classificabili nelle categorie di reddito di cui all'articolo 6, comma 1, del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, sono comunque considerati come redditi diversi».

Dopo l'articolo 36 è inserito il seguente:

«Art. 36-*bis*. - (*Misure urgenti per il contrasto del lavoro nero e per la promozione della sicurezza nei luoghi di lavoro*). - 1. Al fine di garantire la tutela della salute e la sicurezza dei lavoratori nel settore dell'edilizia, nonchè al fine di contrastare il fenomeno del lavoro sommerso ed irregolare ed in attesa dell'adozione di un testo unico in materia di sicurezza e salute dei lavoratori, ferme restando le attribuzioni del coordinatore per l'esecuzione dei lavori di cui all'articolo 5, comma 1, lettera *e*), del decreto legislativo 14 agosto 1996, n. 494, e successive modificazioni, nonchè le competenze in tema di vigilanza attribuite dalla legislazione vigente in materia di salute e sicurezza, il personale ispettivo del Ministero del lavoro e della previdenza sociale, anche su segnalazione dell'Istituto nazionale della previdenza sociale (INPS) e dell'Istituto nazionale per l'assicurazione contro gli infortuni sul lavoro (INAIL), può adottare il provvedimento di sospensione dei lavori nell'ambito dei cantieri edili qualora riscontri l'impiego di personale non risultante dalle scritture o da altra documentazione obbligatoria, in misura pari o superiore al 20 per cento del totale dei lavoratori regolarmente occupati nel cantiere ovvero in caso di reiterate violazioni della disciplina in materia di superamento dei tempi di lavoro, di riposo giornaliero e settimanale, di cui agli articoli 4, 7 e 9 del decreto legislativo 8 aprile 2003, n. 66, e successive modificazioni. I competenti uffici del Ministero del lavoro e della previdenza sociale informano tempestivamente i competenti uffici del Ministero delle infrastrutture dell'adozione del provvedimento di sospensione al fine dell'emanazione da parte di questi ultimi di un provvedimento interdittivo alla contrattazione con le pubbliche amministrazioni ed alla partecipazione a gare pubbliche di durata pari alla citata sospensione nonchè per un eventuale ulteriore periodo di tempo non inferiore al doppio della durata della sospensione, e comunque non superiore a due anni. A tal fine, entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, il Ministero delle infrastrutture e il Ministero del lavoro e della previdenza sociale predispongono le attività necessarie per l'integrazione dei rispettivi archivi informativi e per il coordinamento delle attività di vigilanza ed ispettive in materia di prevenzione e sicurezza dei lavoratori nel settore dell'edilizia.

2. È condizione per la revoca del provvedimento da parte del personale ispettivo del Ministero del lavoro e della previdenza sociale di cui al comma 1:

a) la regolarizzazione dei lavoratori non risultanti dalle scritture o da altra documentazione obbligatoria;

b) l'accertamento del ripristino delle regolari condizioni di lavoro nelle ipotesi di reiterate violazioni alla disciplina in materia di superamento dei tempi di lavoro, di riposo giornaliero e settimanale, di cui al decreto legislativo 8 aprile 2003, n. 66, e successive modificazioni. È comunque fatta salva l'applicazione delle sanzioni penali e amministrative vigenti.

3. Nell'ambito dei cantieri edili i datori di lavoro debbono munire, a decorrere dal 1° ottobre 2006, il personale occupato di apposita tessera di riconoscimento corredata di fotografia, contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro. I lavoratori sono tenuti ad esporre detta tessera di riconoscimento. Tale obbligo grava anche in capo ai lavoratori autonomi che esercitano direttamente la propria attività nei cantieri, i quali sono tenuti a provvedervi per proprio conto. Nei casi in cui siano presenti contemporaneamente nel cantiere più datori di lavoro o lavoratori autonomi, dell'obbligo risponde in solido il committente dell'opera.

4. I datori di lavoro con meno di dieci dipendenti possono assolvere all'obbligo di cui al comma 3 mediante annotazione, su apposito registro di cantiere vidimato dalla Direzione provinciale del lavoro territorialmente competente da tenersi sul luogo di lavoro, degli estremi del personale giornalmente impiegato nei lavori. Ai fini del presente comma, nel computo delle unità lavorative si tiene conto di tutti i

lavoratori impiegati a prescindere dalla tipologia dei rapporti di lavoro instaurati, ivi compresi quelli autonomi per i quali si applicano le disposizioni di cui al comma 3.

5. La violazione delle previsioni di cui ai commi 3 e 4 comporta l'applicazione, in capo al datore di lavoro, della sanzione amministrativa da euro 100 ad euro 500 per ciascun lavoratore. Il lavoratore munito della tessera di riconoscimento di cui al comma 3 che non provvede ad esporla è punito con la sanzione amministrativa da euro 50 a euro 300. Nei confronti delle predette sanzioni non è ammessa la procedura di diffida di cui all'articolo 13 del decreto legislativo 23 aprile 2004, n. 124.

6. L'articolo 86, comma 10-*bis*, del decreto legislativo 10 settembre 2003, n. 276, è sostituito dal seguente:

"10-*bis*. Nei casi di instaurazione di rapporti di lavoro nel settore edile, i datori di lavoro sono tenuti a dare la comunicazione di cui all'articolo 9-*bis*, comma 2, del decreto-legge 1° ottobre 1996, n. 510, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 novembre 1996, n. 608, e successive modificazioni, il giorno antecedente a quello di instaurazione dei relativi rapporti, mediante documentazione avente data certa".

7. All'articolo 3 del decreto-legge 22 febbraio 2002, n. 12, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 aprile 2002, n. 73, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) il comma 3 è sostituito dal seguente:

"3. Ferma restando l'applicazione delle sanzioni già previste dalla normativa in vigore, l'impiego di lavoratori non risultanti dalle scritture o da altra documentazione obbligatoria è altresì punito con la sanzione amministrativa da euro 1.500 a euro 12.000 per ciascun lavoratore, maggiorata di euro 150 per ciascuna giornata di lavoro effettivo. L'importo delle sanzioni civili connesse all'omesso versamento dei contributi e premi riferiti a ciascun lavoratore di cui al periodo precedente non può essere inferiore a euro 3.000, indipendentemente dalla durata della prestazione lavorativa accertata.";

b) il comma 5 è sostituito dal seguente:

"5. Alla irrogazione della sanzione amministrativa di cui al comma 3 provvede la Direzione provinciale del lavoro territorialmente competente. Nei confronti della sanzione non è ammessa la procedura di diffida di cui all'articolo 13 del decreto legislativo 23 aprile 2004, n. 124".

8. Le agevolazioni di cui all'articolo 29 del decreto-legge 23 giugno 1995, n. 244, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1995, n. 341, trovano applicazione esclusivamente nei confronti dei datori di lavoro del settore edile in possesso dei requisiti per il rilascio della certificazione di regolarità contributiva anche da parte delle Casse edili. Le predette agevolazioni non trovano applicazione nei confronti dei datori di lavoro che abbiano riportato condanne passate in giudicato per la violazione della normativa in materia di sicurezza e salute nei luoghi di lavoro per la durata di cinque anni dalla pronuncia della sentenza.

9. Al comma 213-*bis* dell'articolo 1 della legge 23 dicembre 2005, n. 266, è aggiunto, in fine, il seguente periodo: "Le predette disposizioni non si applicano, inoltre, al personale ispettivo del lavoro del Ministero del lavoro e della previdenza sociale, dell'Istituto nazionale della previdenza sociale (INPS) e dell'Istituto nazionale per l'assicurazione contro gli infortuni sul lavoro (INAIL)".

10. All'articolo 10, comma 1, del decreto legislativo 23 aprile 2004, n. 124, dopo le parole: "Centro nazionale per l'informatica nella pubblica amministrazione" sono inserite le seguenti: ", previa intesa con la Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano,".

11. Il termine di prescrizione di cui all'articolo 3, comma 9, lettera *a*), della legge 8 agosto 1995, n. 335, relativo ai periodi di contribuzione per l'anno 1996, di pertinenza della gestione di cui all'articolo 2, comma 26, della predetta legge n. 335 del 1995, è prorogato fino al 31 dicembre 2007.

12. Nell'ambito del Fondo per l'occupazione di cui all'articolo 1, comma 7, del decreto-legge 20 maggio 1993, n. 148, convertito, con modificazioni, dalla legge 19 luglio 1993, n. 236, le risorse destinate alla finalità di cui all'articolo 1, comma 410, della legge 23 dicembre 2005, n. 266, sono ridotte da 480 milioni di euro a 456 milioni di euro e sono corrispondentemente aumentate da 63 milioni di euro a 87 milioni di euro le risorse destinate alla finalità di cui all'articolo 1, comma 1, del decreto-legge 5 ottobre 2004, n. 249, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 dicembre 2004, n. 291, e successive modificazioni».

All'articolo 37:

al comma 1, dopo la parola: «professioni» *è inserito il segno d'interpunzione:* «,»;

al comma 3, le parole: «di cui all'articolo 2 del» *sono sostituite dalle seguenti:* «ai sensi dell'articolo 2 del regolamento di cui al»;

al comma 4, alla lettera a), la parola: «comunicati» *è sostituita dalla seguente:* «comunicate»; *alla lettera b), la parola:* «aggiunte» *è sostituita dalla seguente:* «inserite» *e dopo le parole:* «connesse alla riscossione mediante ruolo» *sono aggiunte le seguenti:* «, nonchè dai soggetti di cui all'articolo 4, comma

2, lettere *a*), *b*), *c*) ed *e*), del regolamento di cui al decreto del Ministro del tesoro, del bilancio e della programmazione economica 4 agosto 2000, n. 269, ai fini dell'espletamento degli accertamenti finalizzati alla ricerca e all'acquisizione della prova e delle fonti di prova nel corso di un procedimento penale, sia in fase di indagini preliminari, sia nelle fasi processuali successive, ovvero degli accertamenti di carattere patrimoniale per le finalità di prevenzione previste da specifiche disposizioni di legge e per l'applicazione delle misure di prevenzione»;

al comma 5, le parole: «comma precedente» *sono sostituite dalle seguenti:* «comma 4» *e le parole:* «dal 1° gennaio 2001» *dalle seguenti:* «dal 1° gennaio 2005»;

al comma 6, alla lettera a), punto 1, la parola: «aggiungere» *è sostituita dalle seguenti:* «sono inserite le seguenti» *e al punto 2, dopo le parole:* «n. 600, e» *sono inserite le seguenti:* «dell'articolo»; *alla lettera b), alinea, la parola:* «aggiunto» *è sostituita dalla seguente:* «inserito»;

al comma 7, la parola: «aggiunta» *è sostituita dalla seguente:* «inserita»;

al comma 8, alinea, dopo le parole: «8-*bis* del» *sono inserite le seguenti:* «regolamento di cui al»;

al comma 10, all'alinea, dopo la parola: «Al» *sono inserite le seguenti:* «regolamento di cui al»; *alla lettera c), punto 2, le parole:* «d'affari» *sono sostituite dalle seguenti:* «di affari»; *alla lettera f), prima delle parole:* «per il tramite» *il segno d'interpunzione:* «,» *è soppresso*;

al comma 11, dopo la parola: «comma 1, del» *sono inserite le seguenti:* «regolamento di cui al»;

al comma 12, alinea, dopo la parola: «Al» *sono inserite le seguenti:* «regolamento di cui al»;

al comma 13, dopo le parole: «30 giugno» *sono inserite le seguenti:* «, ovunque ricorrano,»;

al comma 15, capoverso Art. 32- bis, al comma 3, le parole: «dell'imposta, » *sono sostituite dalle seguenti:* «dell'imposta e » *e al comma 4, dopo le parole:* «articolo 10, n. 8)» *le seguenti:* «, del presente decreto» *e dopo la parola:* «convertito» *sono inserite le seguenti:* «, con modificazioni,»;

al comma 18, al capoverso 15- bis, le parole: «è subordinato alla» *sono sostituite dalle seguenti:* «determina la»; *e le parole:* «nonchè all'eventuale preventiva» *dalle seguenti:* «nonchè l'eventuale»; *al capoverso 15 -ter, lettera b), le parole:* «è subordinato al rilascio di polizza fidejussoria o di fidejussione bancaria» *sono sostituite dalle seguenti:* «determina la possibilità di effettuare gli acquisti di cui all'articolo 38 del decreto-legge 30 agosto 1993, n. 331, convertito, con modificazioni, dalla legge 29 ottobre 1993, n. 427, e successive modificazioni, a condizione che sia rilasciata polizza fideiussoria o fideiussione bancaria per la durata di tre anni dalla data del rilascio e per un importo rapportato al volume d'affari presunto e comunque non inferiore a 50.000 euro» *e la lettera c) è soppressa;*

al comma 19, le parole: «dal 1° settembre 2006» *sono sostituite dalle seguenti:* «dal 1° novembre 2006»;

al comma 21, le parole: «lettera *f*),» *sono sostituite dalle seguenti:* «lettera *f*) del primo comma»;

dopo il comma 21 è inserito il seguente:

«21-*bis*. Con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri da emanare, ai sensi dell'articolo 71 del codice dell'amministrazione digitale, di cui al decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, e successive modificazioni, di concerto con il Ministro dello sviluppo economico, sentita l'Agenzia delle entrate, entro il 31 dicembre 2006, sono stabilite le specifiche tecniche del formato elettronico elaborabile per la presentazione dei bilanci di esercizio e degli altri atti al registro delle imprese ed è fissata la data, comunque non successiva al 31 marzo 2007, a decorrere dalla quale diventa obbligatoria l'adozione di tale modalità di presentazione.»;

al comma 22, le parole: «comma precedente» *sono sostituite dalle seguenti:* «comma 21»;

al comma 27, all'alinea, dopo le parole: «articolo 60» *il segno d'interpunzione:* «,» *è soppresso; alla lettera a), la parola:* «aggiunta» *è sostituita dalla seguente:* «inserita»; *alla lettera b), la parola:* «aggiunte» *è sostituita dalla seguente:* «inserite»;

al comma 28, alle lettere a) e b), *la parola:* «plico» *è sostituita dalla seguente:* «quale»;

al comma 30, le parole: «comma precedente» *sono sostituite dalle seguenti:* «comma 29»;

al comma 32, lettera a), la parola: «aggiunte» *è sostituita dalla seguente:* «inserite»;

al comma 34, primo periodo, le parole: «e 7 del decreto legislativo n. 82 del 2005» *sono sostituite dalle seguenti:* «e 71 del codice dell'amministrazione digitale, di cui al decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82» *e le parole:* «comma precedente» *dalle seguenti:* «comma 33»;

il comma 35 è sostituito dal seguente:

«35. Ai contribuenti che optano per l'adattamento tecnico degli apparecchi misuratori di cui all'articolo 1 della legge 26 gennaio 1983, n. 18, finalizzato alla trasmissione telematica prevista dal comma 34 con il misuratore medesimo, è concesso un credito d'imposta di 100 euro, utilizzabile in compensazione ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241. Il credito compete, a seguito dell'esecuzione dell'intervento tecnico e del pagamento della relativa prestazione, indipendentemente dal numero dei misuratori adattati»;

al comma 36, dopo le parole: «registrazione e» *è inserita la seguente:* «di» *e le parole:* «dal presente articolo» *sono sostituite dalle seguenti:* «dai commi 33 e 34»;

al comma 37 è aggiunto, in fine, il seguente periodo: «La prima trasmissione è effettuata, entro il mese di luglio 2007, anche per i mesi precedenti»;

al comma 38, alinea, le parole: «approvato con» *sono sostituite dalle seguenti:* «di cui al»;

al comma 39, le parole: «approvato con» sono sostituite dalle seguenti: «di cui al» *e dopo le parole:* «lettera *b*)» *sono inserite le seguenti:* «del comma 1»;

al comma 40, lettera a), dopo le parole: «e 20 del» *sono inserite le seguenti:* «testo unico di cui al»;

ai commi 41 e 43, le parole: «approvato con» *s ono sostituite dalle seguenti:* «di cui al»;

al comma 44, primo periodo, dopo le parole: «e 16» il segno d'interpunzione: «,» *è soppresso;*

al comma 45, alinea, le parole: «approvato con» *sono sostituite dalle seguenti:* «di cui al»;

al comma 46, le parole: «comma precedente», *ovunque ricorrano, sono sostituite dalle seguenti:* «comma 45»;

al comma 47, alinea, le parole: «approvato con» *sono sostituite dalle seguenti:* «di cui al»;

al comma 51, le parole: «da 518» *sono sostituite dalle seguenti:* «a 518»;

al comma 53, in fine, è aggiunto il seguente periodo: «Fino alla data di effettiva operatività del sistema di circolazione e fruizione dei dati catastali, da accertare con provvedimento del direttore dell'Agenzia del territorio, rimane in vigore l'obbligo di presentazione della dichiarazione ai fini dell'ICI, di cui all'articolo 10, comma 4, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, ovvero della comunicazione prevista dall'articolo 59, comma 1, lettera *l*), n. 1), del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446»;

al comma 55, le parole: «ed è versata» *sono sostituite dalle seguenti:* «e può essere versata».

All'articolo 38:

al comma 1, lettera c), dopo le parole: «destinate al gioco» *sono inserite le seguenti:* «disciplinato dal regolamento»;

al comma 2, capoverso 287, alla lettera a), le parole: «all'articolo 1, comma 498, della legge 30 dicembre 2004, n. 311» *sono sostituite dalle seguenti:* «al comma 498»; *alla lettera j), la lettera:* «*j*)» *è sostituita dalla seguente:* «*l*)» *e dopo le parole:* «disciplinate dal» *sono inserite le seguenti:* «regolamento di cui al»;

al comma 3, all'alinea, le parole: «il punto 3» *sono sostituite dalle seguenti:* «il numero 3)»; *al capoverso 3), i numeri:* «i.», «ii.», «iii.», «iv.» e «v.» *sono sostituiti rispettivamente dai seguenti:* «3.1)», «3.2) », «3.3)», «3.4)» e «3.5)»;

al comma 4, lettera j), la lettera: «*j*)» *è sostituita dalla seguente:* «*l*)» *e dopo le parole:* «scommesse ippiche» *sono inserite le seguenti:* «disciplinate dal regolamento».

Dopo l'articolo 39 è inserito il seguente:

«Art. 39-*bis*. - (*Disposizioni in materia di rimborsi elettorali*). - 1. All'articolo 1 della legge 3 giugno 1999, n. 157, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) dopo il comma 1 è inserito il seguente:

"1-*bis*. Specifiche disposizioni sono previste dal comma 5-*bis* per il rimborso da attribuire ai movimenti o partiti politici in relazione alle spese sostenute per le campagne elettorali nella circoscrizione Estero, di cui all'articolo 48 della Costituzione, per l'elezione delle Camere";

b) al comma 4, le parole: "lire mille" sono sostituite dalle seguenti: "un euro" e le parole: "lire 5 miliardi annue" sono sostituite dalle seguenti: "euro 2.582.285 annui";

c) dopo il comma 5 è inserito il seguente:

"5-*bis*. Per il rimborso previsto dal comma 1-*bis*, in relazione alle spese sostenute per le elezioni nella circoscrizione Estero, i fondi di cui al comma 5 relativi, rispettivamente, al Senato della Repubblica e alla Camera dei deputati, sono incrementati nella misura dell'1,5 per cento del loro ammontare. Ciascuno dei due importi aggiuntivi di cui al precedente periodo è suddiviso tra le ripartizioni della circoscrizione Estero in proporzione alla rispettiva popolazione. La quota spettante a ciascuna ripartizione è suddivisa tra le liste di candidati in proporzione ai voti conseguiti nell'ambito della ripartizione. Partecipano alla ripartizione della quota le liste che abbiano ottenuto almeno un candidato eletto nella ripartizione o che abbiano conseguito almeno il 4 per cento dei voti validamente espressi nell'ambito della ripartizione stessa. Si applicano le disposizioni di cui al comma 13 dell'articolo 15 della legge 10 dicembre 1993, n. 515.";

d) al comma 6, le parole: "commi 1 e 4" sono sostituite dalle seguenti: "commi 1 e 1-*bis*" e dopo le parole: "entro il 31 luglio di ciascun anno" sono inserite le seguenti: "I rimborsi di cui al comma 4 sono corrisposti in un'unica soluzione, entro il 31 luglio dell'anno in cui si è svolta la consultazione referendaria".

2. All'articolo 2, comma 1, della legge 3 giugno 1999, n. 157, dopo le parole: "fondi medesimi" sono inserite le seguenti: ", ad eccezione degli importi di cui al comma 5-*bis* dello stesso articolo 1,".

3. All'articolo 9 della legge 10 dicembre 1993, n. 515, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) il comma 1 è abrogato;

b) al comma 3, le parole: "per l'attribuzione della quota di seggi da assegnare in ragione proporzionale" sono soppresse.

4. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano a partire dai rimborsi delle spese elettorali sostenute per il rinnovo del Senato della Repubblica e della Camera dei deputati nelle elezioni dell'aprile 2006.

5. All'onere derivante dall'attuazione del presente articolo, valutato in 1,5 milioni di euro a decorrere dall'anno 2006, si provvede per l'anno 2006, mediante corrispondente riduzione dell'autorizzazione di spesa 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 per gli anni successivi mediante corrispondente riduzione dello stanziamento iscritto, ai fini del bilancio triennale 2006-2008, nell'ambito dell'unità previsionale di base di parte corrente "Fondo speciale" dello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze per l'anno 2006, allo scopo parzialmente utilizzando l'accantonamento relativo al Ministero degli affari esteri. Il Ministro dell'economia e delle finanze è autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio».

L'articolo 40 è sostituito dal seguente:

«Art. 40. - (*Copertura finanziaria*). - 1. Agli oneri recati dal presente decreto, ad eccezione di quelli relativi agli articoli 18-*bis*, 21 e 39-*bis*, pari a complessivi 4.384,4 milioni di euro per l'anno 2006, a 2.066,6 milioni di euro per l'anno 2007 e a 3.013,7 milioni di euro per l'anno 2008, si provvede mediante utilizzo delle maggiori entrate e delle riduzioni di spesa recate dal medesimo decreto.

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

Dopo l'articolo 40 è inserito il seguente:

«Art. 40-*bis*. - (*Norma transitoria*). - 1. Gli atti ed i contratti, pubblici e privati, emanati, stipulati o comunque posti in essere nello stesso giorno della pubblicazione del presente decreto nella Gazzetta Ufficiale in applicazione ed osservanza della disciplina normativa previgente non costituiscono in nessun caso ipotesi di violazione della disciplina recata dal decreto stesso. In tali casi, le disposizioni del decreto si considerano entrate in vigore il giorno successivo a quello di pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale».

L' elenco n. 1 è sostituito dal seguente:

Scarica il file

D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192 (1).
Attuazione della *direttiva (UE) 2018/844*, che modifica la *direttiva 2010/31/UE* sulla prestazione energetica nell'edilizia e la *direttiva 2012/27/UE* sull'efficienza energetica, della *direttiva 2010/31/UE*, sulla prestazione energetica nell'edilizia, e della *direttiva 2002/91/CE* relativa al rendimento energetico nell'edilizia. (2) (3)

---

(1) Pubblicato nella Gazz. Uff. 23 settembre 2005, n. 222, S.O.
(2) Titolo così sostituito dall'*art. 1, comma 2, 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*. Precedentemente il titolo era il seguente: «Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia.».
(3) Vedi, anche, l'art. 2, comma 282, L. 24 dicembre 2007, n. 244.

IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA
Visti gli *articoli 76* e *87 della Costituzione*;
Vista la *legge 31 ottobre 2003, n. 306*, ed in particolare l'articolo 1, commi 1 e 5 e l'allegato «A»;
Vista la direttiva 2002/91/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 16 dicembre 2002, sul rendimento energetico nell'edilizia;
Vista la *legge 9 gennaio 1991, n. 10*, ed in particolare il titolo II, recante norme per il contenimento dei consumi di energia negli edifici;
Visto il *decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112*;
Visto il *decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42*;
Vista la *legge 1° giugno 2002, n. 120*;
Vista la *legge 23 agosto 2004, n. 239*;
Visto il *decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412*, di attuazione della *legge 9 gennaio 1991, n. 10*;
Visto il *decreto del Presidente della Repubblica 15 novembre 1996, n. 660*;
Vista la delibera del Comitato interministeriale per la programmazione economica n. 1233 del 19 dicembre 2002, recante revisione delle linee guida per le politiche e misure nazionali di riduzione delle emissioni dei gas serra, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana - serie generale - n. 68 del 22 marzo 2003;
Considerato che l'*articolo 1, comma 1, della legge 23 agosto 2004, n. 239*, stabilisce che gli obiettivi e le linee della politica energetica nazionale, nonché i criteri generali per la sua attuazione, sono elaborati e definiti dallo Stato che si avvale anche dei meccanismi esistenti di raccordo e di cooperazione con le autonomie regionali;
Considerato che le norme concernenti l'efficienza energetica degli edifici integrano esigenze di diversificazione delle fonti, flessibilità e sicurezza degli approvvigionamenti, sviluppo e qualificazione dei servizi energetici, concorrenza tra imprese, incolumità delle persone e delle cose, sicurezza pubblica e tutela dell'ambiente;
Considerato che la *legge 9 gennaio 1991, n. 10*, ed il *decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412*, attuano, per una parte, la direttiva 2002/91/CE;
Ritenuto di dover procedere, ai fini dell'attuazione della direttiva 2002/91/CE a introdurre modifiche, integrazioni e aggiornamenti alla disciplina vigente in materia, al fine di evitare disarmonie con le nuove normative, fatte salve le materie oggetto di delegificazione ovvero i procedimenti oggetto di semplificazione amministrativa;
Vista la preliminare deliberazione del Consiglio dei Ministri, adottata nella riunione del 27 maggio 2005;
Acquisito il parere della Conferenza unificata di cui all'*articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281*, reso nella seduta del 30 giugno 2005;
Acquisito il parere delle competenti Commissioni della Camera dei deputati e del Senato della Repubblica;
Vista la deliberazione del Consiglio dei Ministri, adottata nella riunione del 29 luglio 2005;
Sulla proposta del Ministro per le politiche comunitarie e del Ministro delle attività produttive, di concerto con i Ministri degli affari esteri, della giustizia, dell'economia e delle finanze, dell'ambiente e della tutela del territorio, delle infrastrutture e dei trasporti e per gli affari regionali;

Emana
il seguente decreto legislativo:

Titolo I
PRINCIPI GENERALI

Art. 1. Finalità (4)
In vigore dal 11 giugno 2020

1. Il presente decreto promuove il miglioramento della prestazione energetica degli edifici tenendo conto delle condizioni locali e climatiche esterne, nonché delle prescrizioni relative al clima degli ambienti interni e all'efficacia sotto il profilo dei costi.

2. Il presente decreto definisce e integra criteri, condizioni e modalità per:

a) migliorare le prestazioni energetiche degli edifici anche tramite l'applicazione di requisiti minimi alla prestazione di edifici nuovi, nonché edifici esistenti sottoposti a ristrutturazione ed elementi edilizi o sistemi tecnici per l'edilizia rinnovati o sostituiti; (5)

b) favorire lo sviluppo, la valorizzazione e l'integrazione delle fonti rinnovabili negli edifici;

b-bis) determinare i criteri generali per il calcolo della prestazione energetica, per la certificazione della prestazione energetica degli edifici e per il trasferimento delle relative informazioni in sede di compravendita e locazione; (6)

b-ter) definire le modalità di esercizio, conduzione, controllo, ispezione e manutenzione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva e per la preparazione dell'acqua calda sanitaria al fine di ridurre il consumo energetico e le emissioni di biossido di carbonio; (7)

c) sostenere la diversificazione energetica;

d) promuovere la competitività dell'industria nazionale attraverso lo sviluppo tecnologico;

e) coniugare le opportunità offerte dagli obiettivi di efficienza energetica con lo sviluppo di materiali, di tecniche di costruzione, di apparecchiature e di tecnologie sostenibili nel settore delle costruzioni e con l'occupazione;

f) conseguire gli obiettivi nazionali in materia energetica e ambientale nel settore degli edifici, definendo le strategie nazionali di lungo termine per la ristrutturazione del parco immobiliare nazionale; (8)

g) razionalizzare le procedure nazionali e territoriali per l'attuazione delle normative energetiche al fine di ridurre i costi complessivi, per la pubblica amministrazione e per i cittadini e per le imprese;

h) applicare in modo omogeneo e integrato la normativa su tutto il territorio nazionale;

h-bis) assicurare l'attuazione e la vigilanza sulle norme in materia di prestazione energetica degli edifici, anche attraverso la raccolta e l'elaborazione di informazioni e dati;

h-ter) promuovere l'efficienza energetica e l'uso razionale dell'energia anche attraverso l'informazione e la sensibilizzazione degli utenti finali; (9)

h-quater) perseguire la conoscenza dettagliata del parco immobiliare nazionale, della sua prestazione energetica e dei suoi consumi, anche attraverso l'implementazione, la valorizzazione ed il collegamento tra le banche dati, mettendo tali informazioni a disposizione dei cittadini, delle imprese e della pubblica amministrazione anche al fine di sviluppare strumenti che incrementino il tasso di riqualificazione energetica degli edifici; (10)

h-quinquies) promuovere la diffusione delle infrastrutture di ricarica dei veicoli elettrici e definire gli obblighi di integrazione di tali sistemi negli edifici (10).

---

(4) Articolo modificato dall'*art. 13, comma 1, 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* e, successivamente, così sostituito dall'*art. 1, comma 1, D.L. 4 giugno 2013, n. 63*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 3 agosto 2013, n. 90*.
(5) Lettera così modificata dall'*art. 2, comma 1, lett. a), 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*.
(6) Lettera così modificata dall'*art. 2, comma 1, lett. b), 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*.
(7) Lettera così modificata dall'*art. 2, comma 1, lett. c), 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*.
(8) Lettera così modificata dall'*art. 2, comma 1, lett. d), 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*.
(9) Lettera così modificata dall'*art. 2, comma 1, lett. e), 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*.
(10) Lettera aggiunta dall'*art. 2, comma 1, lett. f), 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*.

Art. 2. Definizioni
In vigore dal 11 giugno 2020

1. Ai fini del presente decreto si definisce:

a) «edificio» è un sistema costituito dalle strutture edilizie esterne che delimitano uno spazio di volume definito, dalle strutture interne che ripartiscono detto volume e da tutti gli impianti e dispositivi tecnologici che si trovano stabilmente al suo interno; la superficie esterna che delimita un edificio può confinare con tutti o alcuni di questi elementi: l'ambiente esterno, il terreno, altri edifici; il termine può riferirsi a un intero edificio ovvero a parti di edificio progettate o ristrutturate per essere utilizzate come unità immobiliari a sé stanti;

b) «edificio di nuova costruzione» è un edificio per il quale la richiesta di permesso di costruire o denuncia di inizio attività, comunque denominato, sia stata presentata successivamente alla data di entrata in vigore del presente decreto;

c) «prestazione energetica di un edificio»: quantità annua di energia primaria effettivamente consumata o che si prevede possa essere necessaria per soddisfare, con un uso standard dell'immobile, i vari bisogni energetici dell'edificio, la climatizzazione invernale e estiva, la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, la ventilazione e, per il settore terziario, l'illuminazione, gli impianti ascensori e scale mobili. Tale quantità viene espressa da uno o più descrittori che tengono conto del livello di isolamento dell'edificio e delle caratteristiche tecniche e di installazione degli impianti tecnici. La prestazione energetica può essere espressa in energia primaria non rinnovabile, rinnovabile, o totale come somma delle precedenti; (13)

[d) «attestato di certificazione energetica o di rendimento energetico dell'edificio» è il documento redatto nel rispetto delle norme contenute nel presente decreto, attestante la prestazione energetica ed eventualmente alcuni parametri energetici caratteristici dell'edificio; (12)]

[e) «cogenerazione» è la produzione e l'utilizzo simultanei di energia meccanica o elettrica e di energia termica a partire dai combustibili primari, nel rispetto di determinati criteri qualitativi di efficienza energetica; (12)]

[f) «sistema di condizionamento d'aria» è il complesso di tutti i componenti necessari per un sistema di trattamento dell'aria, attraverso il quale la temperatura è controllata o può essere abbassata, eventualmente in combinazione con il controllo della ventilazione, dell'umidità e della purezza dell'aria; (12)]

g) «generatore di calore»: la parte di un impianto termico che genera calore utile avvalendosi di uno o più dei seguenti processi:

1) la combustione di combustibili, ad esempio in una caldaia;

2) l'effetto Joule che avviene negli elementi riscaldanti di un impianto di riscaldamento a resistenza elettrica;

3) la cattura di calore dall'aria ambiente, dalla ventilazione dell'aria esausta, dall'acqua o da fonti di calore sotterranee attraverso una pompa di calore;

4) la trasformazione dell'irraggiamento solare in energia termica con impianti solari termici; (15)

h) «potenza termica utile di un generatore di calore» è la quantità di calore trasferita nell'unità di tempo al fluido termovettore; l'unità di misura utilizzata è il kW;

i) «pompa di calore» è un dispositivo o un impianto che sottrae calore dall'ambiente esterno o da una sorgente di calore a bassa temperatura e lo trasferisce all'ambiente a temperatura controllata;

l) «valori nominali delle potenze e dei rendimenti» sono i valori di potenza massima e di rendimento di un apparecchio specificati e garantiti dal costruttore per il regime di funzionamento continuo;

l-bis) «attestato di prestazione energetica dell'edificio»: documento, redatto nel rispetto delle norme contenute nel presente decreto e rilasciato da esperti qualificati e indipendenti che attesta la prestazione energetica di un edificio attraverso l'utilizzo di specifici descrittori e fornisce raccomandazioni per il miglioramento dell'efficienza energetica; (11)

l-ter) «attestato di qualificazione energetica»: il documento predisposto ed asseverato da un professionista abilitato, non necessariamente estraneo alla proprietà, alla progettazione o alla realizzazione dell'edificio, nel quale sono riportati i fabbisogni di energia primaria di calcolo, la classe di appartenenza dell'edificio, o dell'unità immobiliare, in relazione al sistema di certificazione energetica in vigore, ed i corrispondenti valori massimi ammissibili fissati dalla normativa in vigore per il caso specifico o, ove non siano fissati tali limiti, per un identico edificio di nuova costruzione; (11)

l-quater) «cogenerazione»: produzione simultanea, nell'ambito di un unico processo, di energia termica e di energia elettrica e/o meccanica rispondente ai requisiti di cui al *decreto del Ministro dello sviluppo economico 4 agosto 2011*, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 218 del 19 settembre 2011; (11)

l-quinquies) «confine del sistema» o «confine energetico dell'edificio»: confine che include tutte le aree di pertinenza dell'edificio, sia all'interno che all'esterno dello stesso, dove l'energia è consumata o prodotta; (11)

l-sexies) «edificio adibito ad uso pubblico»: edificio nel quale si svolge, in tutto o in parte, l'attività istituzionale di enti pubblici; (11)

l-septies) «edificio di proprietà pubblica»: edificio di proprietà dello Stato, delle regioni o degli enti locali, nonché di altri enti pubblici, anche economici ed occupati dai predetti soggetti; (11)

l-octies) «edificio a energia quasi zero»: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del presente decreto, che rispetta i requisiti definiti al decreto di cui all'articolo 4, comma 1. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta in situ; (11)

l-novies) «edificio di riferimento» o «target» per un edificio sottoposto a verifica progettuale, diagnosi, o altra valutazione energetica: edificio identico in termini di geometria (sagoma, volumi, superficie calpestabile, superfici degli elementi costruttivi e dei componenti), orientamento, ubicazione territoriale, destinazione d'uso e situazione al contorno, e avente caratteristiche termiche e parametri energetici predeterminati; (11)

l-decies) «elemento edilizio»: sistema tecnico per l'edilizia o componente dell'involucro di un edificio; (11)

l-undecies) «energia consegnata o fornita»: energia espressa per vettore energetico finale, fornita al confine dell'edificio agli impianti tecnici per produrre energia termica o elettrica per i servizi energetici dell'edificio; (11)

l-duodecies) «energia da fonti rinnovabili»: energia proveniente da fonti rinnovabili non fossili, vale a dire energia eolica, solare, aerotermica, geotermica, idrotermica e oceanica, idraulica, biomassa, gas di discarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas; (11)

l-ter decies) «energia esportata»: quantità di energia, relativa a un dato vettore energetico, generata all'interno del confine del sistema e ceduta per l'utilizzo all'esterno dello stesso confine; (11)

l-quater decies) «energia primaria»: energia, da fonti rinnovabili e non, che non ha subito alcun processo di conversione o trasformazione; (11)

l-quinquies decies) «energia prodotta in situ»: energia prodotta o captata o prelevata all'interno del confine del sistema; (11)

l-sexies decies) «fabbisogno annuale globale di energia primaria»: quantità di energia primaria relativa a tutti i servizi considerati nella determinazione della prestazione energetica, erogata dai sistemi tecnici presenti all'interno del confine del sistema, calcolata su un intervallo temporale di un anno; (11)

l-septies decies) «fabbricato»: sistema costituito dalle strutture edilizie esterne, costituenti l'involucro dell'edificio, che delimitano un volume definito e dalle strutture interne di ripartizione dello stesso volume. Sono esclusi gli impianti e i dispositivi tecnologici che si trovano al suo interno; (11)

l-octies decies) «fattore di conversione in energia primaria»: rapporto adimensionale che indica la quantità di energia primaria impiegata per produrre un'unità di energia fornita, per un dato vettore

energetico; tiene conto dell'energia necessaria per l'estrazione, il processamento, lo stoccaggio, il trasporto e, nel caso dell'energia elettrica, del rendimento medio del sistema di generazione e delle perdite medie di trasmissione del sistema elettrico nazionale e nel caso del teleriscaldamento, delle perdite medie di distribuzione della rete. Questo fattore può riferirsi all'energia primaria non rinnovabile, all'energia primaria rinnovabile o all'energia primaria totale come somma delle precedenti; (11)

l-novies decies) «involucro di un edificio»: elementi e componenti integrati di un edificio che ne separano gli ambienti interni dall'ambiente esterno; (11)

l-vicies) «livello ottimale in funzione dei costi»: livello di prestazione energetica che comporta il costo più basso durante il ciclo di vita economico stimato, dove:

1) il costo più basso è determinato tenendo conto dei costi di investimento legati all'energia, dei costi di manutenzione e di funzionamento e, se del caso, degli eventuali costi di smaltimento;

2) il ciclo di vita economico stimato si riferisce al ciclo di vita economico stimato rimanente di un edificio nel caso in cui siano stabiliti requisiti di prestazione energetica per l'edificio nel suo complesso oppure al ciclo di vita economico stimato di un elemento edilizio nel caso in cui siano stabiliti requisiti di prestazione energetica per gli elementi edilizi;

3) il livello ottimale in funzione dei costi si situa all'interno della scala di livelli di prestazione in cui l'analisi costi-benefici calcolata sul ciclo di vita economico è positiva; (11)

l-vicies semel) «norma tecnica europea»: norma adottata dal Comitato europeo di normazione, dal Comitato europeo di normalizzazione elettrotecnica o dall'Istituto europeo per le norme di telecomunicazione e resa disponibile per uso pubblico; (11)

l-vicies bis) (14)

l-vicies ter) «riqualificazione energetica di un edificio»: un edificio esistente è sottoposto a riqualificazione energetica quando i lavori in qualunque modo denominati, a titolo indicativo e non esaustivo: manutenzione ordinaria o straordinaria, ristrutturazione e risanamento conservativo, ricadono in tipologie diverse da quelle indicate alla lettera l-vicies quater); (11)

l-vicies quater) «ristrutturazione importante di un edificio»: un edificio esistente è sottoposto a ristrutturazione importante quando i lavori in qualunque modo denominati (a titolo indicativo e non esaustivo: manutenzione ordinaria o straordinaria, ristrutturazione e risanamento conservativo) insistono su oltre il 25 per cento della superficie dell'involucro dell'intero edificio, comprensivo di tutte le unità immobiliari che lo costituiscono, e consistono, a titolo esemplificativo e non esaustivo, nel rifacimento di pareti esterne, di intonaci esterni, del tetto o dell'impermeabilizzazione delle coperture; (11)

l-vicies quinquies) «sistema di climatizzazione estiva» o «impianto di condizionamento d'aria»: complesso di tutti i componenti necessari a un sistema di trattamento dell'aria, attraverso il quale la temperatura è controllata o può essere abbassata; (11)

l-vicies sexies) «sistema tecnico per l'edilizia»: apparecchiatura tecnica di un edificio o di un'unità immobiliare per il riscaldamento o il raffrescamento di ambienti, la ventilazione, la produzione di acqua calda sanitaria, l'illuminazione integrata, l'automazione e il controllo, la produzione di energia in loco o una combinazione degli stessi, compresi i sistemi che sfruttano energie da fonti rinnovabili. Un sistema tecnico può essere suddiviso in più sottosistemi; (17)

l-vicies septies) «teleriscaldamento» o "teleraffrescamento": distribuzione di energia termica in forma di vapore, acqua calda o liquidi refrigerati da una o più fonti di produzione verso una pluralità di edifici o siti tramite una rete, per il riscaldamento o il raffrescamento di spazi, per processi di lavorazione e per la fornitura di acqua calda sanitaria; (11)

l-duodetricies) «unità immobiliare»: parte, piano o appartamento di un edificio progettati o modificati per essere usati separatamente; (11)

l-undetricies) «vettore energetico»: sostanza o energia fornite dall'esterno del confine del sistema per il soddisfacimento dei fabbisogni energetici dell'edificio; (11)

l-tricies) «impianto termico»: impianto tecnologico fisso destinato ai servizi di climatizzazione invernale o estiva degli ambienti, con o senza produzione di acqua calda sanitaria, o destinato alla sola produzione di acqua calda sanitaria, indipendentemente dal vettore energetico utilizzato, comprendente eventuali sistemi di produzione, distribuzione, accumulo e utilizzazione del calore nonché gli organi di regolazione e controllo, eventualmente combinato con impianti di ventilazione. Non sono considerati impianti termici i sistemi dedicati esclusivamente alla produzione di acqua calda sanitaria al servizio di singole unità immobiliari ad uso residenziale ed assimilate; (18)

l-tricies semel) «contratto di rendimento energetico o di prestazione energetica (EPC)»: contratto di cui all'*articolo 2, comma 2, lettera n), del decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102*, e successive modificazioni; (16)

l-tricies bis) «microsistema isolato»: il microsistema isolato quale definito dall'*articolo 2, punto 27,*

della direttiva 2009/72/CE del Parlamento europeo e del Consiglio; (16)

l-tricies ter) «sistema di automazione e controllo dell'edificio (BACS)»: sistema comprendente tutti i prodotti, i software e i servizi tecnici che contribuiscono al funzionamento sicuro, economico ed efficiente sotto il profilo dell'energia dei sistemi tecnici per l'edilizia tramite controlli automatici e facilitando la gestione manuale di tali sistemi; (16)

l-tricies quater) «sistema o impianto di climatizzazione invernale» o «impianto di riscaldamento»: complesso di tutti i componenti necessari a un sistema di trattamento dell'aria, attraverso il quale la temperatura è controllata o può essere aumentata; (16)

l-tricies quinquies) «sistemi alternativi ad alta efficienza»: sistemi tecnici per l'edilizia ad alta efficienza tra i quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, i sistemi di produzione di energia rinnovabile, la cogenerazione, il teleriscaldamento e il teleraffrescamento, le pompe di calore, i sistemi ibridi e i sistemi di monitoraggio e controllo attivo dei consumi, nonché il free cooling aerotermico, geotermico o idrotermico (16).

2. Ai fini del presente decreto si applicano, inoltre, le definizioni dell'allegato A.

---

(11) Lettera aggiunta dall'*art. 2, comma 1, D.L. 4 giugno 2013, n. 63*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 3 agosto 2013, n. 90*.
(12) Lettera abrogata dall'*art. 18, comma 1, D.L. 4 giugno 2013, n. 63*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 3 agosto 2013, n. 90*.
(13) Lettera così sostituita dall'*art. 2, comma 01, D.L. 4 giugno 2013, n. 63*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 3 agosto 2013, n. 90*. In precedenza la presente lettera era stata abrogata dall'*art. 18, comma 1, dello stesso D.L. 63/2013*; tale abrogazione non è stata confermata dalla relativa legge di conversione.
(14) La presente lettera era stata aggiunta dall'*art. 2, comma 1, D.L. 4 giugno 2013, n. 63*; successivamente tale modifica non è stata confermata dalla legge di conversione (*L. 3 agosto 2013, n. 90*).
(15) Lettera così sostituita dall'*art. 3, comma 1, lett. a), 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*.
(16) Lettera aggiunta dall'*art. 3, comma 1, lett. d), 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*.
(17) Lettera aggiunta dall'*art. 2, comma 1, D.L. 4 giugno 2013, n. 63*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 3 agosto 2013, n. 90*. Successivamente, la presente lettera è stata così sostituita dall'*art. 3, comma 1, lett. b), 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*.
(18) Lettera aggiunta dall'*art. 2, comma 1, D.L. 4 giugno 2013, n. 63*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 3 agosto 2013, n. 90*. Successivamente, la presente lettera è stata così sostituita dall'*art. 3, comma 1, lett. c), 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*.

Art. 3. Ambito di intervento
In vigore dal 11 giugno 2020

[1. Salve le esclusioni di cui al comma 3, il presente decreto si applica, ai fini del contenimento dei consumi energetici:

a) alla progettazione e realizzazione di edifici di nuova costruzione e degli impianti in essi installati, di nuovi impianti installati in edifici esistenti, delle opere di ristrutturazione degli edifici e degli impianti esistenti con le modalità e le eccezioni previste ai commi 2 e 3;

b) all'esercizio, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici degli edifici, anche preesistenti, secondo quanto previsto agli articoli 7 e 9; (23)

c) alla certificazione energetica degli edifici, secondo quanto previsto all'articolo 6. (19) (26)
]

[2. Nel caso di ristrutturazione di edifici esistenti, e per quanto riguarda i requisiti minimi prestazionali di cui all'articolo 4, è prevista un'applicazione graduale in relazione al tipo di intervento. A tale fine, sono previsti diversi gradi di applicazione:

a) una applicazione integrale a tutto l'edificio nel caso di:

1) ristrutturazione integrale degli elementi edilizi costituenti l'involucro di edifici esistenti di

superficie utile superiore a 1000 metri quadrati;

2) demolizione e ricostruzione in manutenzione straordinaria di edifici esistenti di superficie utile superiore a 1000 metri quadrati;

b) una applicazione integrale, ma limitata al solo ampliamento dell'edificio nel caso che lo stesso ampliamento risulti volumetricamente superiore al 20 per cento dell'intero edificio esistente; (20)

c) una applicazione limitata al rispetto di specifici parametri, livelli prestazionali e prescrizioni, nel caso di interventi su edifici esistenti, quali:

1) ristrutturazioni totali o parziali, manutenzione straordinaria dell'involucro edilizio e ampliamenti volumetrici all'infuori di quanto già previsto alle lettere a) e b); (21)

2) nuova installazione di impianti termici in edifici esistenti o ristrutturazione degli stessi impianti;

3) sostituzione di generatori di calore. (26)

]

2-bis. Il presente decreto si applica all'edilizia pubblica e privata. (24)

2-ter. Il presente decreto disciplina in particolare:

a) la metodologia per il calcolo delle prestazioni energetiche degli edifici;

b) le prescrizioni e i requisiti minimi in materia di prestazioni energetiche degli edifici quando sono oggetto di:

1) nuova costruzione;

2) ristrutturazioni importanti;

3) riqualificazione energetica;

b-bis) l'integrazione negli edifici di impianti tecnici per l'edilizia e di infrastrutture per la ricarica dei veicoli elettrici; (27)

c) la definizione di una strategia di lungo termine per la ristrutturazione del parco immobiliare nazionale e di un Piano di azione per la promozione degli edifici a "energia quasi zero"; (28)

d) l'attestazione della prestazione energetica degli edifici e delle unità immobiliari;

e) lo sviluppo di strumenti finanziari e la rimozione di barriere di mercato per la promozione dell'efficienza energetica degli edifici;

f) l'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili negli edifici;

g) la realizzazione di un sistema coordinato di ispezione periodica degli impianti termici negli edifici;

h) i requisiti professionali e di indipendenza degli esperti o degli organismi cui affidare l'attestazione della prestazione energetica degli edifici e l'ispezione degli impianti di climatizzazione;

i) la realizzazione e l'adozione di strumenti comuni allo Stato e alle regioni e province autonome per la gestione degli adempimenti a loro carico;

l) la promozione dell'efficienza energetica e dell'uso razionale dell'energia anche attraverso l'informazione e la sensibilizzazione degli utenti finali, la formazione e l'aggiornamento degli operatori del settore; (29)

m) la raccolta delle informazioni e delle esperienze, delle elaborazioni e degli studi necessari all'orientamento della politica energetica del settore e all'incremento del tasso di riqualificazione energetica degli edifici tramite maggiori strumenti informativi dedicati ai cittadini, alle imprese e alla pubblica amministrazione (30). (24)

3. Sono escluse dall'applicazione del presente decreto le seguenti categorie di edifici:

a) gli edifici ricadenti nell'ambito della disciplina della parte seconda e dell'*articolo 136, comma 1, lettere b) e c), del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42*, recante il codice dei beni culturali e del paesaggio, fatto salvo quanto disposto al comma 3-bis e al comma 3-bis.1; (31)

b) gli edifici industriali e artigianali quando gli ambienti sono riscaldati per esigenze del processo produttivo o utilizzando reflui energetici del processo produttivo non altrimenti utilizzabili;

c) edifici rurali non residenziali sprovvisti di impianti di climatizzazione;

c-bis) gli edifici dichiarati inagibili o collabenti; (32)

d) i fabbricati isolati con una superficie utile totale inferiore a 50 metri quadrati;

e) gli edifici che risultano non compresi nelle categorie di edifici classificati sulla base della destinazione d'uso di cui all'*articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412*, quali box, cantine, autorimesse, parcheggi multipiano, depositi, strutture stagionali a protezione degli

impianti sportivi, il cui utilizzo standard non prevede l'installazione e l'impiego di sistemi tecnici di climatizzazione, resta fermo in ogni caso quanto previsto in materia di integrazione delle infrastrutture di ricarica dei veicoli elettrici negli edifici secondo quanto previsto al decreto di cui all'articolo 4, comma 1; (33)

f) gli edifici adibiti a luoghi di culto e allo svolgimento di attività religiose. (22)

3-bis. Per gli edifici di cui al comma 3, lettera a), il presente decreto si applica limitatamente alle disposizioni concernenti:

a) l'attestazione della prestazione energetica degli edifici, di cui all'articolo 6;

b) l'esercizio, la conduzione, il controllo, la manutenzione e le ispezioni degli impianti tecnici, di cui all'*articolo 4, comma 1-ter* e all'articolo 7 (34). (25)

3-bis.1. Gli edifici di cui al comma 3, lettera a), sono esclusi dall'applicazione del presente decreto ai sensi del comma 3-bis, solo nel caso in cui, previo giudizio dell'autorità competente al rilascio dell'autorizzazione ai sensi del codice di cui al *decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42*, il rispetto delle prescrizioni implichi un'alterazione sostanziale del loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai profili storici, artistici e paesaggistici. (25)

3-ter. Per gli edifici di cui al comma 3, lettera d), il presente decreto si applica limitatamente alle porzioni eventualmente adibite ad uffici e assimilabili, purché scorporabili ai fini della valutazione di efficienza energetica. (25)

---

(19) Comma così sostituito dall'*art. 1, comma 1, lett. a), D.Lgs. 29 dicembre 2006, n. 311*, a decorrere dal 2 febbraio 2007.

(20) Lettera così modificata dall'*art. 1, comma 1, lett. b), D.Lgs. 29 dicembre 2006, n. 311*, a decorrere dal 2 febbraio 2007.

(21) Numero così sostituito dall'*art. 1, comma 1, lett. c), D.Lgs. 29 dicembre 2006, n. 311*, a decorrere dal 2 febbraio 2007.

(22) Comma modificato dall'art. 1, comma 1, lett. d), e) ed f), *D.Lgs. 29 dicembre 2006, n. 311*, a decorrere dal 2 febbraio 2007 e, successivamente, così sostituito dall'*art. 3, comma 1, lett. c), D.L. 4 giugno 2013, n. 63*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 3 agosto 2013, n. 90*.

(23) Lettera così modificata dall'*art. 3, comma 1, lett. a), D.L. 4 giugno 2013, n. 63*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 3 agosto 2013, n. 90*.

(24) Comma inserito dall'*art. 3, comma 1, lett. b), D.L. 4 giugno 2013, n. 63*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 3 agosto 2013, n. 90*.

(25) Comma aggiunto dall'*art. 3, comma 1, lett. d), D.L. 4 giugno 2013, n. 63*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 3 agosto 2013, n. 90*.

(26) Comma abrogato dall'*art. 17, comma 1, lett. a), 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*.

(27) Lettera inserita dall'*art. 4, comma 1, lett. a), 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) Lettera così modificata dall'*art. 4, comma 1, lett. b), 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*.

(29) Lettera così modificata dall'*art. 4, comma 1, lett. c), 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*.

(30) Lettera così modificata dall'*art. 4, comma 1, lett. d), 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*.

(31) Lettera così modificata dall'*art. 4, comma 1, lett. e), 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*.

(32) Lettera inserita dall'*art. 4, comma 1, lett. f), 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*.

(33) Lettera così sostituita dall'*art. 4, comma 1, lett. g), 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*.

(34) Lettera così modificata dall'*art. 4, comma 1, lett. h), 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*.

Art. 3-bis. Strategia di ristrutturazione a lungo termine (35)
In vigore dal 11 giugno 2020

1. Su proposta del Ministro dello sviluppo economico, acquisito il parere della Conferenza unificata, è adottata, entro trenta giorni dall'entrata in vigore della presente disposizione, la strategia di lungo termine per sostenere la ristrutturazione del parco nazionale di edifici residenziali e non residenziali, sia pubblici che privati, al fine di ottenere un parco immobiliare decarbonizzato e ad alta efficienza energetica entro il 2050, facilitando la trasformazione, efficace in termini di costi, degli edifici esistenti in edifici a energia quasi zero. La strategia di ristrutturazione a lungo termine è recepita nel Piano nazionale integrato per l'energia e il clima e comprende:

a) una ricognizione del parco immobiliare nazionale fondata, se del caso, su campionamenti statistici e sulla quota di edifici ristrutturati prevista nel 2020;

b) l'individuazione di approcci alla ristrutturazione efficace in termini di costi in base al tipo di edificio e alla zona climatica, tenendo conto, ove possibile, dei momenti più opportuni, nel ciclo di vita degli edifici, per la realizzazione di interventi di riqualificazione energetica, anche valutando l'introduzione di obblighi di ristrutturazione, e promuovendo l'utilizzo di tecniche che implichino maggior uso di elementi prefabbricati e la riduzione del tempo dei lavori di cantiere;

c) una rassegna delle politiche e delle azioni in vigore, nonché delle modifiche rivolte a migliorarne l'efficacia, rivolte:

1) ai segmenti del parco immobiliare nazionale caratterizzati dalle prestazioni peggiori;

2) ad alleviare la povertà energetica;

3) a rimuovere le barriere alla diffusione degli interventi di riqualificazione energetica, quali ad esempio le differenze tra i soggetti titolari di interessi contrapposti sul medesimo immobile;

4) a superare le inefficienze, quali ad esempio i casi in cui agli investimenti sostenuti per la riqualificazione energetica degli edifici non corrispondono adeguati benefici economici, energetici e ambientali;

5) a promuovere le tecnologie intelligenti, ivi comprese quelle che favoriscono l'interconnessione tra edifici;

6) a promuovere le competenze e la formazione nei settori edile e dell'efficienza energetica;

d) la proposta di politiche e azioni, anche di lungo termine, volte a stimolare le ristrutturazioni importanti ed efficaci in termini di costi, valutando la promozione delle ristrutturazioni importanti ottenibili per fasi successive, ad esempio attraverso l'introduzione di un sistema facoltativo di «passaporto» di ristrutturazione degli edifici, tenendo conto delle risultanze dello studio della Commissione europea di cui all'*articolo 19-bis della direttiva 2010/31/UE* e individuando le modalità per garantire risorse finanziarie adeguate anche attraverso meccanismi che consentano l'utilizzo di agevolazioni fiscali anche qualora gli interventi siano integralmente realizzati e finanziati da società di servizi energetici o altri soggetti finanziatori;

e) la proposta di politiche e azioni, anche di lungo termine, rivolte ad accelerare la riqualificazione energetica di tutti gli edifici pubblici;

f) l'integrazione degli interventi di efficientamento energetico degli edifici con gli interventi per la riduzione del rischio sismico e di incendio, volta ad ottimizzare la sicurezza, i costi di investimento e la durata degli edifici, tramite la proposta di requisiti, anche aggiuntivi rispetto a quelli di cui all'articolo 4, comma 1, numero 3-quinquies), ai fini dell'accesso agli incentivi;

g) una stima affidabile del risparmio energetico atteso, nonché dei benefici in senso lato come, a titolo esemplificativo e non esaustivo, quelli connessi alla salute, alla sicurezza e alla qualità dell'aria.

2. La strategia di cui al comma 1 prevede la fissazione di obiettivi indicativi periodici per il 2030, il 2040 e il 2050, ivi incluso il raggiungimento di un tasso annuale di ristrutturazione degli edifici, al fine del miglioramento della prestazione energetica, pari almeno al 3%, la definizione di indicatori di progresso misurabili, e specifica il modo in cui il conseguimento di tali obiettivi contribuisce al conseguimento degli obiettivi di efficienza energetica stabiliti nel Piano integrato per l'energia e il clima.

3. Lo schema di strategia di cui al comma 1 è sottoposto, dopo la sua elaborazione, a consultazione pubblica e i risultati di tale consultazione sono inclusi, in forma sintetica, nella versione definitiva della strategia stessa. Durante l'attuazione della strategia sono svolte periodicamente, e in modo inclusivo, delle consultazioni pubbliche per valutare l'aggiornamento del documento.

4. Nei successivi aggiornamenti della strategia di ristrutturazione a lungo termine nell'ambito del Piano integrato per l'energia e il clima, nonché nelle relazioni nazionali intermedie integrate sull'energia e il clima, sono inclusi i dettagli relativi all'attuazione della strategia stessa, ivi comprese le politiche e le azioni in essa previste, i costi sostenuti e i risultati ottenuti.

(35) Articolo inserito dall'*art. 5, comma 1, 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*.

Art. 4. Adozione di criteri generali, di una metodologia di calcolo e requisiti della prestazione energetica
In vigore dal 11 giugno 2020

1. Con uno o più decreti del Ministro dello sviluppo economico, di concerto con il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti e, per i profili di competenza, con il Ministro della salute e con il Ministro della difesa, acquisita l'intesa con la Conferenza unificata, sono definiti:

a) le modalità di applicazione della metodologia di calcolo delle prestazioni energetiche e l'utilizzo delle fonti rinnovabili negli edifici, in relazione all'*allegato I della direttiva 2010/31/UE* e successive modificazioni, sulla prestazione energetica nell'edilizia, tenendo conto dei seguenti criteri generali, oltre a quelli già esplicitati nel suddetto allegato I:

1) la prestazione energetica degli edifici è determinata in conformità alla normativa tecnica UNI e CTI, allineate con le norme predisposte dal CEN a supporto della *direttiva 2010/31/UE*, su specifico mandato della Commissione europea;

2) il fabbisogno energetico annuale globale si calcola per singolo servizio energetico, espresso in energia primaria, su base mensile. Con le stesse modalità si determina l'energia rinnovabile prodotta all'interno del confine del sistema;

3) si opera la compensazione mensile tra i fabbisogni energetici e l'energia rinnovabile prodotta all'interno del confine del sistema, per vettore energetico e fino a copertura totale del corrispondente vettore energetico consumato;

4) ai fini della compensazione di cui al numero 3, è consentito utilizzare l'energia elettrica prodotta da fonti rinnovabili all'interno del confine del sistema ed esportata, secondo le modalità definite dai decreti di cui al presente comma; (37)

b) l'applicazione di prescrizioni e requisiti minimi, aggiornati ogni cinque anni, in materia di prestazioni energetiche degli edifici e unità immobiliari, siano essi di nuova costruzione, oggetto di ristrutturazioni importanti o di riqualificazioni energetiche, sulla base dell'applicazione della metodologia comparativa di cui all'*articolo 5 della direttiva 2010/31/UE*, secondo i seguenti criteri generali:

1) i requisiti minimi rispettano le valutazioni tecniche ed economiche di convenienza, fondate sull'analisi costi-benefici del ciclo di vita economico degli edifici;

2) in caso di nuova costruzione e di ristrutturazione importante, i requisiti sono determinati con l'utilizzo dell'"edificio di riferimento", in funzione della tipologia edilizia e delle fasce climatiche;

3) per le verifiche necessarie a garantire il rispetto della qualità energetica prescritta, sono previsti dei parametri specifici del fabbricato, in termini di indici di prestazione termica e di trasmittanze, e parametri complessivi, in termini di indici di prestazione energetica globale, espressi sia in energia primaria totale che in energia primaria non rinnovabile; (36) (44)

3-bis) in fase di progettazione per la realizzazione di nuovi edifici o per la ristrutturazione importante degli edifici esistenti, si tiene conto della fattibilità tecnica, funzionale, ambientale ed economica dei sistemi alternativi ad alta efficienza, se disponibili; (38)

3-ter) i nuovi edifici e gli edifici esistenti, in occasione della sostituzione del generatore di calore, ove tecnicamente ed economicamente fattibile, sono dotati di dispositivi autoregolanti che controllino separatamente la temperatura in ogni vano o, ove giustificabile, in una determinata zona riscaldata o raffrescata dell'unità immobiliare; (38)

3-quater) nel caso di nuova installazione, sostituzione o miglioramento dei sistemi tecnici per l'edilizia, i requisiti minimi comprendono il rendimento energetico globale, assicurano la corretta

installazione e il corretto dimensionamento e prevedono inoltre adeguati sistemi di regolazione e controllo, eventualmente differenziandoli per i casi di installazione in edifici nuovi o esistenti; (38)

3-quinquies) per i nuovi edifici e gli edifici sottoposti a ristrutturazioni importanti, i requisiti rispettano i parametri del benessere termo-igrometrico degli ambienti interni, della sicurezza in caso di incendi e dei rischi connessi all'attività sismica; (38)

3-sexies) ove tecnicamente ed economicamente fattibile, entro il 1° gennaio 2025 gli edifici non residenziali, dotati di impianti termici con potenza nominale superiore a 290 kW, sono dotati di sistemi di automazione e controllo di cui all'*articolo 14*, paragrafo 4, e all'*articolo 15, paragrafo 4, della direttiva 2010/31/UE*, e successive modificazioni (38). (43)

1-bis. Negli edifici di nuova costruzione, negli edifici sottoposti a ristrutturazione importante e negli edifici non residenziali dotati di più di venti posti auto sono rispettati i seguenti criteri di integrazione delle tecnologie per la ricarica dei veicoli elettrici:

a) negli edifici non residenziali di nuova costruzione e negli edifici non residenziali sottoposti a ristrutturazioni importanti, dotati di più di dieci posti auto, sono installati:

1) almeno un punto di ricarica ai sensi del *decreto legislativo 16 dicembre 2016, n. 257*, di recepimento della *direttiva 2014/94/UE*;

2) infrastrutture di canalizzazione, vale a dire condotti per cavi elettrici, per almeno un posto auto ogni cinque, al fine di consentire anche in una fase successiva di installare ulteriori punti di ricarica per veicoli elettrici;

b) l'obbligo di cui alla lettera a) si applica qualora:

1) il parcheggio sia situato all'interno dell'edificio e, nel caso di ristrutturazioni importanti, le misure di ristrutturazione riguardino il parcheggio o le infrastrutture elettriche dell'edificio; o

2) il parcheggio sia adiacente all'edificio e, nel caso di ristrutturazioni importanti, le misure di ristrutturazione riguardino il parcheggio o le infrastrutture elettriche del parcheggio;

c) entro il 1° gennaio 2025, negli edifici non residenziali dotati di più di venti posti auto, è installato almeno un punto di ricarica ai sensi del *decreto legislativo 16 dicembre 2016, n. 257*, di recepimento della *direttiva 2014/94/UE*;

d) negli edifici residenziali di nuova costruzione e negli edifici residenziali sottoposti a ristrutturazioni importanti, dotati di più di dieci posti auto, sono installate, in ogni posto auto, infrastrutture di canalizzazione, vale a dire condotti per cavi elettrici, al fine di consentire anche in una fase successiva di installare punti di ricarica per veicoli elettrici ai sensi del *decreto legislativo 16 dicembre 2016, n. 257*, di recepimento della *direttiva 2014/94/UE*;

e) l'obbligo di cui alla lettera d) si applica qualora:

1) il parcheggio è situato all'interno dell'edificio e, nel caso di ristrutturazioni importanti, le misure di ristrutturazione comprendono il parcheggio o le infrastrutture elettriche dell'edificio; o

2) il parcheggio è adiacente all'edificio e, nel caso di ristrutturazioni importanti, le misure di ristrutturazione comprendono il parcheggio o le infrastrutture elettriche del parcheggio;

f) le disposizioni di cui alle lettere da a) a e) non si applicano nel caso in cui:

1) l'obbligo insista su edifici di proprietà di piccole e medie imprese, quali definite al titolo I dell'*allegato della raccomandazione 2003/361/CE della Commissione europea*, e da esse occupati;

2) con riguardo esclusivo alle lettere a) e d), siano state presentate domande di permesso a costruire o domande equivalenti entro il 10 marzo 2021;

3) le infrastrutture di canalizzazione necessarie si basino su microsistemi isolati e ciò comporti problemi sostanziali per il funzionamento del sistema locale di energia e comprometta la stabilità della rete locale;

4) il costo delle installazioni di ricarica e di canalizzazione superi il 7% del costo totale della ristrutturazione importante dell'edificio;

5) l'obbligo insista su edifici pubblici che già rispettino requisiti comparabili conformemente alle disposizioni di cui al *decreto legislativo 16 dicembre 2016, n. 257*, di recepimento della *direttiva 2014/94/UE*. (39)

1-ter. I decreti di cui al comma 1 definiscono le modalità attuative degli obblighi di cui al comma 1-bis, nonché le caratteristiche tecniche dei punti di ricarica e delle infrastrutture di canalizzazione, tenendo conto del rapporto tra costi e benefici per il destinatario dell'obbligo e inoltre definiscono:

a) le modalità con cui sono raccolti i dati relativi ai punti di ricarica installati, con particolare riferimento a quelli accessibili al pubblico, al fine di favorirne e promuoverne l'utilizzo da parte della

collettività, anche sfruttando la Piattaforma unica nazionale (PUN) di cui all'*articolo 8, comma 5, del decreto legislativo 16 dicembre 2016, n. 257*;

b) misure volte a favorire la semplificazione dell'installazione di punti di ricarica negli edifici residenziali e non residenziali nuovi ed esistenti e il superamento di eventuali ostacoli normativi, anche relativi a procedure di autorizzazione e di approvazione;

c) misure per la promozione della mobilità dolce e verde e la pianificazione urbana. (40)

1-quater. Con decreto del Presidente della Repubblica, ai sensi dell'*articolo 17, comma 1, della legge 23 agosto 1988, n. 400*, su proposta del Ministro dello sviluppo economico, acquisita l'intesa della Conferenza unificata, sono aggiornati, in relazione all'*articolo 17 della direttiva 2010/31/UE*, e successive modificazioni, i requisiti professionali e i criteri di accreditamento per assicurare la qualificazione e l'indipendenza degli esperti e degli organismi a cui affidare l'attestazione della prestazione energetica degli edifici. (40)

1-quinquies. Con decreto del Presidente della Repubblica, ai sensi dell'*articolo 17, comma 1, della legge 23 agosto 1988, n. 400*, su proposta del Ministro dello sviluppo economico, acquisita l'intesa della Conferenza unificata, sono armonizzate nonché aggiornate, anche ai sensi di quanto previsto dagli *articoli 14* e *15 della direttiva 2010/31/UE*, come modificati dall'*articolo 1 della direttiva (UE) 2018/844*, le modalità di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione, accertamento e ispezione degli impianti termici degli edifici, nonché le disposizioni in materia di requisiti, soggetti responsabili e criteri di accreditamento per assicurare la qualificazione e l'indipendenza degli esperti e degli organismi cui affidare i compiti di ispezione degli impianti stessi. Il decreto di cui al presente comma tiene conto dei seguenti criteri e contenuti:

1) le disposizioni introdotte tengono conto della necessità di ottimizzare il rapporto tra costi e benefici per la collettività;

2) le disposizioni introdotte tengono conto della necessità di semplificare l'attività di ispezione degli impianti termici di piccola taglia, anche ai fini di identificare la soglia di potenza, comunque non superiore a 70 kW, al di sotto della quale non è prevista attività ispettiva ai fini del controllo dell'efficienza energetica, la soglia di potenza al di sotto della quale è sufficiente l'accertamento del rapporto di controllo di efficienza energetica inviato dal manutentore o terzo responsabile, nonché la soglia di potenza al di sopra della quale è obbligatoria l'ispezione periodica delle parti accessibili dell'impianto;

3) le disposizioni introdotte sono differenziate, se del caso, in base alla tipologia di vettore energetico utilizzato per l'alimentazione dell'impianto termico, fornendo indicazioni puntuali per quanto riguarda gli impianti alimentati da biomassa;

4) sono individuati i casi in cui, in sede di ispezione, è obbligatorio consentire l'accesso all'impianto termico per controllarne le caratteristiche e le condizioni di normale funzionamento, anche attraverso i residui del prodotto della combustione;

5) sono definite le modalità per l'integrazione delle informazioni sul controllo, sulla manutenzione, sull'accertamento e sull'ispezione degli impianti termici degli edifici con quelle presenti nel catasto degli attestati di prestazione energetica di cui all'articolo 6, comma 12, lettera d). (40) (41)

2. Al fine di adeguare la metodologia di calcolo di cui al comma 1, lettera a), alle norme tecniche di cui all'*allegato I, paragrafo 1, della direttiva 2010/31/UE*, e successive modificazioni, l'Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile (ENEA), in collaborazione con il Comitato Termotecnico italiano (CTI), predispone e sottopone al Ministero dello sviluppo economico uno studio che evidenzi l'impatto energetico, economico e amministrativo conseguente al suddetto adeguamento. (42)

---

(36) Comma così sostituito dall'*art. 4, comma 1, lett. a), D.L. 4 giugno 2013, n. 63*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 3 agosto 2013, n. 90*; vedi, anche, l'*art. 18, comma 3-bis, del predetto D.L. 63/2013*.

(37) Lettera così modificata dall'*art. 6, comma 1, lett. a), n. 1), 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*.

(38) Numero aggiunto dall'*art. 6, comma 1, lett. a), n. 2), 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*.

(39) Comma inserito dall'*art. 4, comma 1, lett. b), D.L. 4 giugno 2013, n. 63*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 3 agosto 2013, n. 90*. Successivamente, il presente comma è stato così sostituito dall'*art. 6, comma 1, lett. b), 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*, che ha sostituito l'originario comma 1-bis con gli attuali commi da 1-bis a 1-quinquies.

(40) Comma inserito dall'*art. 6, comma 1, lett. b), 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*, che ha sostituito l'originario comma 1-bis con gli attuali commi da

1-bis a 1-quinquies.
(41) A norma dell'*art. 17, comma 4, D.Lgs. 10 giugno 2020, n. 48*, dalla data di entrata in vigore delle disposizioni del decreto emanato ai sensi del presente comma, decorrerà l'abrogazione prevista dal suddetto *art. 17, comma 4*.
(42) Comma modificato dall'*art. 4, comma 1, lett. c), D.L. 4 giugno 2013, n. 63*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 3 agosto 2013, n. 90*. Successivamente, il presente comma è stato così sostituito dall'*art. 6, comma 1, lett. c), 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*.
(43) Sull'applicabilità dei requisiti di cui alla presente lettera vedi l'*art. 16, comma 1, D.L. 9 dicembre 2023, n. 181*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 2 febbraio 2024, n. 11*.
(44) In attuazione di quanto disposto dal presente comma, vedi il *D.P.R. 16 aprile 2013, n. 74*, il *D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75* e il *D.M. 26 giugno 2015*. Vedi, anche, il comma 10 dell'*art. 14, D.Lgs. 4 luglio 2014, n. 102*, il *D.M. 26 giugno 2015* e il *D.M. 26 giugno 2015*.

Art. 4-bis Edifici ad energia quasi zero (45)
In vigore dal 4 agosto 2013

1. A partire dal 31 dicembre 2018, gli edifici di nuova costruzione occupati da pubbliche amministrazioni e di proprietà di queste ultime, ivi compresi gli edifici scolastici, devono essere edifici a energia quasi zero. Dal 1° gennaio 2021 la predetta disposizione è estesa a tutti gli edifici di nuova costruzione.

2. Entro il 30 giugno 2014, con decreto del Ministro dello sviluppo economico, di concerto con i Ministri per la pubblica amministrazione e la semplificazione, della coesione territoriale, dell'economia e delle finanze, delle infrastrutture e dei trasporti, dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare e con il Ministro della salute e il Ministro dell'istruzione, dell'università e della ricerca, ognuno per i profili di competenza, sentita la conferenza unificata è definito il Piano d'azione destinato ad aumentare il numero di edifici a energia quasi zero. Tale Piano, che può includere obiettivi differenziati per tipologia edilizia, è trasmesso alla Commissione europea. (46)

3. Il Piano d'azione di cui al comma 2 comprende, tra l'altro, i seguenti elementi:

a) l'applicazione della definizione di edifici a energia quasi zero alle diverse tipologie di edifici e indicatori numerici del consumo di energia primaria, espresso in kWh/m² anno;
b) le politiche e le misure finanziarie o di altro tipo previste per promuovere gli edifici a energia quasi zero, comprese le informazioni relative alle misure nazionali previste per l'integrazione delle fonti rinnovabili negli edifici, in attuazione della *direttiva 2009/28/CE*, tenendo conto dell'esigenza prioritaria di contenere il consumo del territorio;
c) l'individuazione, sulla base dell'analisi costi-benefici sul costo di vita economico, di casi specifici per i quali non si applica quanto disposto al comma 1;
d) gli obiettivi intermedi di miglioramento della prestazione energetica degli edifici di nuova costruzione entro il 2015, in funzione dell'attuazione del comma 1.

---

(45) Articolo inserito dall'*art. 5, comma 1, D.L. 4 giugno 2013, n. 63*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 3 agosto 2013, n. 90*.
(46) In attuazione di quanto disposto dal presente comma vedi il *D.M. 19 giugno 2017*.

Art. 4-ter Strumenti finanziari e superamento delle barriere di mercato (47)
In vigore dal 11 giugno 2020

1. Gli incentivi adottati dallo Stato, dalle regioni e dagli enti locali per promuovere l'efficienza energetica degli edifici, a qualsiasi titolo previsti, sono concessi nel rispetto di requisiti di efficienza commisurati alla tipologia, al tipo di utilizzo e contesto in cui è inserito l'immobile, nonché all'entità dell'intervento.

1-bis. Gli incentivi di cui al comma 1, qualora siano volti a migliorare l'efficienza energetica in occasione della ristrutturazione degli edifici, sono commisurati ai risparmi energetici perseguiti o conseguiti. Gli strumenti di incentivazione favoriscono inoltre la sinergia tra i fondi nazionali e i fondi strutturali europei. Il monitoraggio dei risparmi energetici perseguiti o conseguiti, è effettuato dalla medesima autorità che concede l'incentivo, tenendo conto di almeno uno dei seguenti criteri:

1) la prestazione energetica dell'apparecchiatura o del materiale utilizzato per la ristrutturazione;
2) i valori standard per il calcolo dei risparmi energetici negli edifici;
3) il confronto degli attestati di prestazione energetica rilasciati prima e dopo la ristrutturazione;
4) una diagnosi energetica;
5) un altro metodo pertinente, trasparente e proporzionato che indichi il miglioramento della prestazione energetica. (48)

1-ter. Con decreto del Presidente della Repubblica, ai sensi dell'*articolo 17, comma 1, della legge 23 agosto 1988, n. 400*, su proposta del Ministro dello sviluppo economico, acquisita l'intesa della Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, sono stabiliti i requisiti degli operatori che provvedono all'installazione degli elementi edilizi e dei sistemi tecnici per l'edilizia, tenendo conto della necessità di garantire l'adeguata competenza degli operatori che provvedono all'installazione degli elementi edilizi e dei sistemi tecnici per l'edilizia, considerando tra l'altro il livello di formazione professionale, conseguito anche attraverso corsi specialistici e certificazioni. Decorsi centottanta giorni dalla data di entrata in vigore del predetto decreto, gli incentivi di cui al comma 1 sono concessi a condizione che i predetti sistemi siano installati da un operatore in possesso dei requisiti prescritti. (48)

[2. Al fine di promuovere la realizzazione di servizi energetici e di misure di incremento dell'efficienza energetica degli edifici di proprietà pubblica, con particolare attenzione agli edifici scolastici e agli ospedali, anche attraverso le ESCO, il ricorso a forme di partenariato tra pubblico e privato, società private appositamente costituite o lo strumento del finanziamento tramite terzi, il fondo di garanzia cui all'articolo 22, comma 4, del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28, è utilizzato anche per il sostegno della realizzazione di progetti di miglioramento dell'efficienza energetica nell'edilizia pubblica, ivi inclusa l'attestazione della prestazione energetica dell'intervento successiva a tale realizzazione, entro i limiti delle risorse del fondo stesso. La dotazione del fondo è incrementata attraverso i proventi delle aste delle quote di emissione di CO2 di cui all'articolo 19 del decreto legislativo 13 marzo 2013, n. 30, destinati ai progetti energetico-ambientali, con le modalità e nei limiti di cui ai commi 3 e 6 dello stesso articolo 19. Con il decreto di cui all'articolo 22, comma 5, del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28, sono definite le modalità di gestione e accesso del fondo stesso. (49)]

3. L'Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile - ENEA, entro 90 giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, mette a disposizione un contratto-tipo per il miglioramento del rendimento energetico dell'edificio, analogo al contratto di rendimento energetico europeo EPC, che individui e misuri gli elementi a garanzia del risultato e che promuova la finanziabilità delle iniziative. (50)

4. Entro il 31 dicembre 2013 il Ministero dello sviluppo economico, sentito il Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare e la Conferenza unificata, redige un elenco delle misure finanziarie atte a favorire l'efficienza energetica negli edifici e la transizione verso gli edifici a energia quasi zero. Tale elenco è aggiornato ogni tre anni e inviato alla Commissione nell'ambito del Piano d'azione nazionale per l'efficienza energetica di cui all'*articolo 24, paragrafo 2, della direttiva 2012/27/UE*.

4-bis. Al fine di sostenere la mobilitazione degli investimenti per la riqualificazione energetica necessaria a conseguire gli obiettivi indicativi di cui all'articolo 3-bis, e sfruttando le potenzialità del Portale Nazionale di cui all'articolo 4-quater, l'ENEA e il Gestore Servizi Energetici S.p.a. (GSE) predispongono congiuntamente, e trasmettono al Ministero dello sviluppo economico e alla Conferenza Unificata, ognuno avvalendosi delle proprie competenze, un rapporto contenente proposte finalizzate a:

1) aggregare i progetti, anche mediante la promozione di piattaforme, gruppi di investimento e

consorzi di piccole e medie imprese, per consentire l'accesso degli investitori, nonché lo sviluppo di soluzioni standard differenziate in base al tipo di potenziali clienti;

2) ridurre il rischio percepito dagli investitori privati, nelle operazioni di finanziamento degli interventi di efficienza energetica negli edifici;

3) ottimizzare, in collaborazione con i Comuni, l'utilizzo degli strumenti pubblici di promozione degli interventi di efficienza energetica negli edifici, con l'obiettivo di stimolare investimenti privati supplementari o superare le inefficienze del mercato;

4) orientare gli investimenti privati verso la riqualificazione energetica del parco immobiliare pubblico, anche attraverso lo sviluppo del mercato dei servizi energetici e la diffusione dell'adozione di contratti EPC;

5) fornire, in collaborazione con i Comuni, strumenti e servizi di consulenza accessibili e trasparenti, come sportelli unici a supporto dei consumatori, denominati "one-stop-shop", in materia di ristrutturazioni edilizie e di strumenti finanziari per l'efficienza energetica negli edifici. (51)

---

(47) Articolo inserito dall'*art. 5, comma 1, D.L. 4 giugno 2013, n. 63*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 3 agosto 2013, n. 90*.
(48) Comma inserito dall'*art. 7, comma 1, lett. a), 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*.
(49) Comma abrogato dall'*art. 17, comma 1, lett. b), 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*.
(50) Comma così modificato dall'*art. 7, comma 1, lett. b), 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*.
(51) Comma aggiunto dall'*art. 7, comma 1, lett. c), 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*.

Art. 4-quater. Portale Nazionale sulla prestazione energetica degli edifici (52)
In vigore dal 11 giugno 2020

1. E' istituito, presso ENEA, il Portale Nazionale sulla prestazione energetica degli edifici, con lo scopo di fornire ai cittadini, alle imprese e alla pubblica amministrazione informazioni sulla prestazione energetica degli edifici, sulle migliori pratiche per le riqualificazioni energetiche efficaci in termini di costi, sugli strumenti di promozione esistenti per migliorare la prestazione energetica degli edifici, ivi compresa la sostituzione delle caldaie a combustibile fossile con alternative più sostenibili, e sugli attestati di prestazione energetica.

2. Per lo svolgimento delle attività di cui al comma 1, secondo le modalità previste dal decreto di cui al comma 4, ENEA istituisce uno sportello unico finalizzato a fornire assistenza ed ogni informazione utile:

a) ai cittadini e alle imprese relativamente: alla mappatura energetica degli edifici, alla conformità alla normativa di settore, alla valutazione del potenziale di efficientamento e alla selezione delle priorità di intervento, ivi compresi i piani di riqualificazione per fasi successive, alla selezione degli strumenti di promozione più adeguati allo scopo, alla formazione delle competenze professionali;

b) alla pubblica amministrazione relativamente: alla mappatura energetica degli edifici, alla conformità alla normativa di settore, alla valutazione del potenziale di efficientamento e alla selezione delle priorità di intervento, ivi compresi i piani di riqualificazione per fasi successive, alla selezione degli strumenti di promozione più adeguati allo scopo, anche tramite l'utilizzo dei contratti EPC, alla formazione delle competenze tecniche.

3. Le attività di cui al comma 1 sono fornite a seguito dell'acquisizione e dell'elaborazione, da parte del Portale, delle informazioni di cui al comma 4 relative alla consistenza del parco immobiliare nazionale, alla sua prestazione energetica e ai suoi consumi energetici, nonché agli interventi già eseguiti di riqualificazione energetica degli edifici.

4. Entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, il Ministro dello sviluppo

economico, di concerto con il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, il Ministro dell'economia e delle finanze e il Ministro per l'innovazione tecnologica e la digitalizzazione, sentita la Conferenza Unificata, individua, con apposito decreto, le modalità di funzionamento del portale di cui al comma 1, sia in termini di erogazione del servizio che di gestione dei flussi informativi, oltre alle opportune forme di collaborazione e raccordo tra le amministrazioni interessate, per le quali risulti prioritario il ricorso a dati organizzati dei catasti regionali, laddove esistenti, che alimentino il portale nazionale mediante meccanismi di interoperabilità tra i sistemi, per assicurare un celere e compiuto afflusso per via telematica dei dati presenti:

a) nel catasto degli attestati di prestazione energetica di cui all'articolo 6, comma 12, lettera d), ivi comprese le informazioni sugli impianti termici;

b) nella banca dati di cui al *decreto del Ministro dello sviluppo economico 2 maggio 2018*, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 14 maggio 2018, n. 110, recante "Modalità di gestione dei flussi informativi alla banca dati istituita presso il Gestore Servizi Energetici GSE S.p.a. relativa agli incentivi nei settori dell'efficienza energetica e della produzione di energia da fonti rinnovabili";

c) nel database "Progetto Patrimonio della PA", ai sensi dell'*articolo 2, comma 222, della legge 23 dicembre 2009, n. 191*;

d) nel Sistema informativo sulle operazioni degli enti pubblici (SIOPE), relativi alle sole informazioni di spesa per i consumi energetici, di cui all'*articolo 28 della legge 27 dicembre 2002, n. 289*, e all'*articolo 14, commi da 6 a 11, della legge 31 dicembre 2009, n. 196*;

e) nel Sistema informatico integrato di cui al *decreto-legge 8 luglio 2010, n. 105*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 13 agosto 2010, n. 129*, e relativi alle utenze intestate agli utenti privati e alle Pubbliche amministrazioni, previa stipula di un protocollo d'intesa tra l'ENEA e l'Acquirente Unico S.p.A., sentiti l'Autorità di Regolazione per l'Energia Reti e Ambiente e il Garante per la protezione dei dati personali.

5. Il portale di cui al comma 1 è alimentato da ogni altra informazione relativa alla consistenza del parco immobiliare, ai consumi energetici e agli interventi di riqualificazione energetica degli edifici pubblici, già in possesso della pubblica amministrazione, nonché dai dati relativi all'adozione di contratti EPC per gli edifici della pubblica amministrazione stessa, ove disponibili, dei quali tiene apposito registro.

6. Il portale di cui al comma 1 fornisce supporto e ogni informazione utile al Ministero dello sviluppo economico, al Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare e, previa richiesta, alla Conferenza Unificata, necessari ad assicurare il monitoraggio del raggiungimento degli obiettivi nazionali in materia di efficienza energetica e integrazione delle energie rinnovabili negli edifici, per l'elaborazione delle strategie e dei programmi di promozione in materia di efficienza energetica negli edifici, nonché per le attività di cui all'articolo 10, comma 2.

7. Il portale di cui al comma 1 fornisce, per finalità statistiche e di studio, anche in forma aggregata e nel rispetto della normativa in materia di trattamento dei dati personali, i dati e le elaborazioni realizzate secondo le modalità definite con il decreto di cui al comma 4. Inoltre, rende disponibili anche ai singoli proprietari degli immobili i dati del sistema informativo di cui all'articolo 6, comma 12, lettera d), confluiti nel portale.

---

(52) Articolo inserito dall'*art. 8, comma 1, 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*.

Art. 5. Meccanismi di cooperazione (53) (54)
In vigore dal 6 giugno 2013

[1. Il Ministro delle attività produttive, di concerto con i Ministri dell'ambiente e della tutela del territorio e

delle infrastrutture e dei trasporti, acquisita l'intesa con la Conferenza unificata, promuove, senza nuovi o ulteriori oneri a carico del bilancio dello Stato, iniziative di raccordo, concertazione e cooperazione per l'attuazione dei decreti di cui all'articolo 4, comma 1, anche con il supporto dell'ENEA e del CNR, finalizzati a:

a) favorire l'integrazione della questione energetico-ambientale nelle diverse politiche di settore;

b) sviluppare e qualificare i servizi energetici di pubblica utilità;

c) favorire la realizzazione di un sistema di ispezione degli impianti all'interno degli edifici, minimizzando l'impatto e i costi di queste attività sugli utenti finali;

d) sviluppare un sistema per un'applicazione integrata ed omogenea su tutto il territorio nazionale della normativa;

e) predispone progetti mirati, atti a favorire la qualificazione professionale e l'occupazione.

]_____

(53) Articolo abrogato dall'*art. 18, comma 1, D.L. 4 giugno 2013, n. 63*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 3 agosto 2013, n. 90*.
(54) Vedi, anche, il *D.M. 26 giugno 2009*.

Art. 6. Attestato di prestazione energetica, rilascio e affissione (55)
In vigore dal 11 giugno 2020

1. A decorrere dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, l'attestato di prestazione energetica degli edifici è rilasciato per gli edifici o le unità immobiliari costruiti, venduti o locati ad un nuovo locatario e per gli edifici indicati al comma 6. Gli edifici di nuova costruzione e quelli sottoposti a ristrutturazioni importanti, sono dotati di un attestato di prestazione energetica prima del rilascio del certificato di agibilità. Nel caso di nuovo edificio, l'attestato è prodotto a cura del costruttore, sia esso committente della costruzione o società di costruzione che opera direttamente. Nel caso di attestazione della prestazione degli edifici esistenti, ove previsto dal presente decreto, l'attestato è prodotto a cura del proprietario dell'immobile.

2. Nel caso di vendita, di trasferimento di immobili a titolo gratuito o di nuova locazione di edifici o unità immobiliari, ove l'edificio o l'unità non ne sia già dotato, il proprietario è tenuto a produrre l'attestato di prestazione energetica di cui al comma 1. In tutti i casi, il proprietario deve rendere disponibile l'attestato di prestazione energetica al potenziale acquirente o al nuovo locatario all'avvio delle rispettive trattative e consegnarlo alla fine delle medesime; in caso di vendita o locazione di un edificio prima della sua costruzione, il venditore o locatario fornisce evidenza della futura prestazione energetica dell'edificio e produce l'attestato di prestazione energetica entro quindici giorni dalla richiesta di rilascio del certificato di agibilità.

3. Nei contratti di compravendita immobiliare, negli atti di trasferimento di immobili a titolo oneroso e nei nuovi contratti di locazione di edifici o di singole unità immobiliari soggetti a registrazione è inserita apposita clausola con la quale l'acquirente o il conduttore dichiarano di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici; copia dell'attestato di prestazione energetica deve essere altresì allegata al contratto, tranne che nei casi di locazione di singole unità immobiliari. In caso di omessa dichiarazione o allegazione, se dovuta, le parti sono soggette al pagamento, in solido e in parti uguali, della sanzione amministrativa pecuniaria da euro 3.000 a euro 18.000; la sanzione è da euro 1.000 a euro 4.000 per i contratti di locazione di singole unità immobiliari e, se la durata della locazione non eccede i tre anni, essa è ridotta alla metà. Il pagamento della sanzione amministrativa non esenta comunque dall'obbligo di presentare alla regione o provincia autonoma competente la dichiarazione o la copia dell'attestato di prestazione energetica entro quarantacinque giorni. L'Agenzia delle entrate, sulla base di apposite intese nell'ambito della Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le Regioni e le Province autonome di Trento e Bolzano, individua, nel quadro delle informazioni disponibili acquisite con la registrazione nel sistema informativo dei contratti di cui al presente comma, quelle rilevanti ai fini del procedimento sanzionatorio di cui alla *legge 24*

novembre 1981, n. 689, e le trasmette, in via telematica, alla regione o provincia autonoma competente per l'accertamento e la contestazione della violazione. (56)

[3-bis. L'attestato di prestazione energetica deve essere allegato al contratto di vendita, agli atti di trasferimento di immobili a titolo gratuito o ai nuovi contratti di locazione, pena la nullità degli stessi contratti. (57)]
4. L'attestazione della prestazione energetica può riferirsi a una o più unità immobiliari facenti parte di un medesimo edificio. L'attestazione di prestazione energetica riferita a più unità immobiliari può essere prodotta solo qualora esse abbiano la medesima destinazione d'uso, la medesima situazione al contorno, il medesimo orientamento e la medesima geometria e siano servite, qualora presente, dal medesimo impianto termico destinato alla climatizzazione invernale e, qualora presente, dal medesimo sistema di climatizzazione estiva.

5. L'attestato di prestazione energetica di cui al comma 1 ha una validità temporale massima di dieci anni a partire dal suo rilascio ed è aggiornato a ogni intervento di ristrutturazione o riqualificazione che modifichi la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare. La validità temporale massima è subordinata al rispetto delle prescrizioni per le operazioni di controllo di efficienza energetica dei sistemi tecnici dell'edificio, in particolare per gli impianti termici, comprese le eventuali necessità di adeguamento, previste dai regolamenti di cui al *decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 74*, e al *decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 75* e dalle disposizioni del decreto di cui all'articolo 4, comma 1-quater. Nel caso di mancato rispetto di dette disposizioni, l'attestato di prestazione energetica decade il 31 dicembre dell'anno successivo a quello in cui è prevista la prima scadenza non rispettata per le predette operazioni di controllo di efficienza energetica. A tali fini, i libretti di impianto previsti dai decreti di cui all'articolo 4, comma 1, lettera b), sono allegati, in originale o in copia, all'attestato di prestazione energetica. (59)

6. Nel caso di edifici utilizzati da pubbliche amministrazioni e aperti al pubblico con superficie utile totale superiore a 500 m2, ove l'edificio non ne sia già dotato, è fatto obbligo al proprietario o al soggetto responsabile della gestione, di produrre l'attestato di prestazione energetica entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione e di affiggere l'attestato di prestazione energetica con evidenza all'ingresso dell'edificio stesso o in altro luogo chiaramente visibile al pubblico. A partire dal 9 luglio 2015, la soglia di 500 m2 di cui sopra, è abbassata a 250 m2. Per gli edifici scolastici tali obblighi ricadono sugli enti proprietari di cui all'*articolo 3 della legge 11 gennaio 1996, n. 23*.

[6-bis. Il fondo di garanzia di cui all'articolo 22, comma 4, del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28, è utilizzato entro i limiti delle risorse del fondo stesso anche per la copertura delle spese relative alla certificazione energetica e agli adeguamenti di cui al comma 6 del presente articolo. (60)]
7. Per gli edifici aperti al pubblico, con superficie utile totale superiore a 500 m², per i quali sia stato rilasciato l'attestato di prestazione energetica di cui ai commi 1 e 2, è fatto obbligo, al proprietario o al soggetto responsabile della gestione dell'edificio stesso, di affiggere con evidenza tale attestato all'ingresso dell'edificio o in altro luogo chiaramente visibile al pubblico.

8. Nel caso di offerta di vendita o di locazione, ad eccezione delle locazioni degli edifici residenziali utilizzati meno di quattro mesi all'anno, i corrispondenti annunci tramite tutti i mezzi di comunicazione commerciali riportano gli indici di prestazione energetica dell'involucro e globale dell'edificio o dell'unità immobiliare e la classe energetica corrispondente. (58)

9. Tutti i contratti, nuovi o rinnovati, relativi alla gestione degli impianti termici o di climatizzazione degli edifici pubblici, o nei quali figura come committente un soggetto pubblico, devono prevedere la predisposizione dell'attestato di prestazione energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare interessati.

10. L'obbligo di dotare l'edificio di un attestato di prestazione energetica viene meno ove sia già disponibile un attestato in corso di validità, rilasciato conformemente alla direttiva 2002/91/CE.

10-bis. Quando un sistema tecnico per l'edilizia è installato, sostituito o migliorato, è analizzata la prestazione energetica globale della parte modificata e, se del caso, dell'intero sistema modificato. I risultati sono documentati e trasmessi al proprietario dell'edificio, in modo che rimangano disponibili e possano essere utilizzati per la verifica di conformità ai requisiti minimi di cui al presente decreto e per il

rilascio degli attestati di prestazione energetica. In tali casi, ove ricorra quanto previsto al comma 5, è rilasciato un nuovo attestato di prestazione energetica. (61)

11. L'attestato di qualificazione energetica, al di fuori di quanto previsto all'articolo 8, comma 2, è facoltativo ed è predisposto al fine di semplificare il successivo rilascio dell'attestato di prestazione energetica. A tale fine, l'attestato di qualificazione energetica comprende anche l'indicazione di possibili interventi migliorativi delle prestazioni energetiche e la classe di appartenenza dell'edificio, o dell'unità immobiliare, in relazione al sistema di certificazione energetica in vigore, nonché i possibili passaggi di classe a seguito della eventuale realizzazione degli interventi stessi. L'estensore provvede ad evidenziare opportunamente sul frontespizio del documento che il medesimo non costituisce attestato di prestazione energetica dell'edificio, ai sensi del presente decreto, nonché, nel sottoscriverlo, quale è od è stato il suo ruolo con riferimento all'edificio medesimo.

12. Con decreto del Ministro dello sviluppo economico, di concerto con i Ministri dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, delle infrastrutture e dei trasporti e per la pubblica amministrazione e la semplificazione, d'intesa con la Conferenza unificata, sentito il CNCU, avvalendosi delle metodologie di calcolo definite con i decreti di cui all'articolo 4, è predisposto l'adeguamento del *decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2009*, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 158 del 10 luglio 2009, nel rispetto dei seguenti criteri e contenuti:

a) la previsione di metodologie di calcolo semplificate, da rendere disponibili per gli edifici caratterizzati da ridotte dimensioni e prestazioni energetiche di modesta qualità, finalizzate a ridurre i costi a carico dei cittadini;

b) la definizione di un attestato di prestazione energetica che comprende tutti i dati relativi all'efficienza energetica dell'edificio che consentano ai cittadini di valutare e confrontare edifici diversi. Tra tali dati sono obbligatori:

1) la prestazione energetica globale dell'edificio sia in termini di energia primaria totale che di energia primaria non rinnovabile, attraverso i rispettivi indici;

2) la classe energetica determinata attraverso l'indice di prestazione energetica globale dell'edificio, espresso in energia primaria non rinnovabile;

3) la qualità energetica del fabbricato a contenere i consumi energetici per il riscaldamento e il raffrescamento, attraverso gli indici di prestazione termica utile per la climatizzazione invernale ed estiva dell'edificio;

4) i valori di riferimento, quali i requisiti minimi di efficienza energetica vigenti a norma di legge;

5) le emissioni di anidride carbonica;

6) l'energia esportata;

7) le raccomandazioni per il miglioramento dell'efficienza energetica dell'edificio con le proposte degli interventi più significativi ed economicamente convenienti, separando la previsione di interventi di ristrutturazione importanti da quelli di riqualificazione energetica;

8) le informazioni correlate al miglioramento della prestazione energetica, quali diagnosi e incentivi di carattere finanziario;

8-bis) la data del sopralluogo obbligatorio e del relativo verbale sottoscritto dal proprietario dell'immobile o un suo delegato (62);

c) la definizione di uno schema di annuncio di vendita o locazione, per esposizione nelle agenzie immobiliari, che renda uniformi le informazioni sulla qualità energetica degli edifici fornite ai cittadini;

d) la definizione di un sistema informativo comune per tutto il territorio nazionale, di utilizzo obbligatorio per le regioni e le province autonome, che comprenda la gestione di un catasto degli edifici, degli attestati di prestazione energetica e dei relativi controlli pubblici. (64)

12-bis. Il sistema informativo di cui al comma 12, lettera d), consente la raccolta dei dati relativi al consumo di energia degli edifici pubblici e privati, misurato o calcolato, per i quali è stato rilasciato un attestato di prestazione energetica in conformità del presente articolo. (63)

---

(55) Articolo modificato *art. 2, commi da 1 a 3, D.Lgs. 29 dicembre 2006, n. 311*, a decorrere dal 2 febbraio 2007, dall'*art. 35, comma 2-bis, D.L. 25 giugno 2008, n. 112*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 6 agosto 2008, n. 133*, dall'*art. 13, comma 1, lett. b) e c), D.Lgs. 3 marzo 2011, n. 28* e, successivamente, così sostituito dall'*art. 6, comma 1, D.L. 4 giugno 2013, n. 63*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 3 agosto 2013, n. 90*.

(56) Comma sostituito dall'*art. 1, comma 7, D.L. 23 dicembre 2013, n. 145*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 21 febbraio 2014,*

n. 9, che ha sostituito i commi 3 e 3-bis, con l'attuale comma 3. Vedi, anche, quanto disposto dall'*art. 1, comma 8, del medesimo D.L. 145/2013*. Successivamente il presente comma è stato modificato dall'*art. 34, comma 1, lett. a) e b), D.Lgs. 21 novembre 2014, n. 175*. Infine, il presente comma è stato così sostituito dall'*art. 9, comma 1, lett. a), 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*.
(57) Comma soppresso dall'*art. 1, comma 7, D.L. 23 dicembre 2013, n. 145*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 21 febbraio 2014, n. 9*, che ha sostituito i commi 3 e 3-bis, con l'attuale comma 3. Successivamente, il presente comma era stato modificato dall'*art. 1, comma 139, lett. a), L. 27 dicembre 2013, n. 147*, a sua volta abrogato dall'*art. 1, comma 7-ter, D.L. 23 dicembre 2013, n. 145*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 21 febbraio 2014, n. 9*. Vedi, anche, quanto disposto dall'*art. 1, comma 8, del medesimo D.L. n. 145/2013*
(58) Comma così modificato dall'*art. 1, comma 8-quater, D.L. 23 dicembre 2013, n. 145*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 21 febbraio 2014, n. 9*.
(59) Comma così modificato dall'*art. 9, comma 1, lett. b), 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*.
(60) Comma abrogato dall'*art. 17, comma 1, lett. c), 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*.
(61) Comma inserito dall'*art. 9, comma 1, lett. c), 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*.
(62) Numero aggiunto dall'*art. 9, comma 1, lett. d), 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*.
(63) Comma aggiunto dall'*art. 9, comma 1, lett. e), 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*.
(64) Vedi, anche, l'*art. 18, comma 3-bis, D.L. 4 giugno 2013, n. 63*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 3 agosto 2013, n. 90* , e l'*art. 14, comma 10, D.Lgs. 4 luglio 2014, n. 102*. In attuazione di quanto disposto dal presente comma vedi il *D.M. 26 giugno 2015*.

Art. 7. Esercizio, conduzione, controllo, ispezione e manutenzione degli impianti termici per la climatizzazione invernale e estiva, e per la preparazione dell'acqua calda sanitaria (65)
In vigore dal 11 giugno 2020

1. Il proprietario, il conduttore, l'amministratore di condominio, o per essi un terzo, che se ne assume la responsabilità, mantiene in esercizio gli impianti e provvede affinché siano eseguite le operazioni di controllo e di manutenzione secondo le prescrizioni della normativa vigente.

2. L'operatore incaricato del controllo e della manutenzione degli impianti per la climatizzazione invernale ed estiva, esegue dette attività a regola d'arte, nel rispetto della normativa vigente. L'operatore, al termine delle medesime operazioni, ha l'obbligo di redigere e sottoscrivere un rapporto di controllo tecnico conformemente ai modelli previsti dalle norme del presente decreto e dalle norme di attuazione, in relazione alle tipologie e potenzialità dell'impianto, da rilasciare al soggetto di cui al comma 1 che ne sottoscrive copia per ricevuta e presa visione.

2-bis. Ai fini dell'esercizio, conduzione, controllo, manutenzione, accertamento e ispezione degli impianti termici degli edifici, nonché in materia di requisiti professionali e di criteri di accreditamento per assicurare la qualificazione e l'indipendenza degli esperti e degli organismi cui affidare i compiti di ispezione degli impianti stessi, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 4, commi 1-quater e 1-quinquies. (66)

---

(65) Rubrica così modificata dall'*art. 10, comma 1, lett. a), 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*.
(66) Comma aggiunto dall'*art. 10, comma 1, lett. b), 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*.

Art. 8. Relazione tecnica, accertamenti e ispezioni
In vigore dal 11 giugno 2020

1. Il progettista o i progettisti, nell'ambito delle rispettive competenze edili, impiantistiche termotecniche, elettriche e illuminotecniche, devono inserire i calcoli e le verifiche previste dal presente decreto nella relazione tecnica di progetto attestante la rispondenza alle prescrizioni per il contenimento del consumo di energia degli edifici e dei relativi impianti termici, che il proprietario dell'edificio, o chi ne ha titolo, deve depositare presso le amministrazioni competenti, in doppia copia, contestualmente alla dichiarazione di inizio dei lavori complessivi o degli specifici interventi proposti, o alla domanda di acquisizione del titolo abilitativo. Tali adempimenti, compresa la relazione, non sono dovuti in caso di installazione di pompa di calore avente potenza termica non superiore a 15 kW e di sostituzione del generatore di calore dell'impianto di climatizzazione avente potenza inferiore alla soglia prevista dall'*articolo 5, comma 2, lettera g), regolamento di cui al decreto del Ministro dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37*. Gli schemi e le modalità di riferimento per la compilazione della relazione tecnica di progetto sono definiti con decreto del Ministro dello sviluppo economico, di concerto con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti e per la pubblica amministrazione e la semplificazione, sentita la Conferenza unificata, in funzione delle diverse tipologie di lavori: nuove costruzioni, ristrutturazioni importanti, interventi di riqualificazione energetica. (68) (70)

1-bis. In attuazione dell'articolo 6, paragrafi 1 e 2, della *direttiva 2010/31/UE*, in caso di edifici di nuova costruzione, e dell'*articolo 7*, in caso di edifici soggetti a ristrutturazione importante, nell'ambito della relazione di cui al comma 1 è prevista una valutazione, da effettuarsi in fase di progettazione, della fattibilità tecnica, ambientale ed economica per l'inserimento di sistemi alternativi ad alta efficienza, tra i quali sistemi di fornitura di energia rinnovabile, cogenerazione, teleriscaldamento e teleraffrescamento, pompe di calore e sistemi di monitoraggio e controllo attivo dei consumi. La valutazione della fattibilità tecnica di sistemi alternativi deve essere documentata e disponibile a fini di verifica. (69)

2. La conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alle sue eventuali varianti ed alla relazione tecnica di cui al comma 1, nonché l'attestato di qualificazione energetica dell'edificio come realizzato, devono essere asseverati dal direttore dei lavori e presentati al comune di competenza contestualmente alla dichiarazione di fine lavori senza alcun onere aggiuntivo per il committente. La dichiarazione di fine lavori è inefficace a qualsiasi titolo se la stessa non è accompagnata da tale documentazione asseverata. (67)

3. Una copia della documentazione di cui ai commi 1 e 2 è conservata dal comune, anche ai fini degli accertamenti di cui al comma 4. A tale scopo, il comune può richiedere la consegna della documentazione anche in forma informatica. (67)

4. Il Comune, anche avvalendosi di esperti o di organismi esterni, qualificati e indipendenti, definisce le modalità di controllo, ai fini del rispetto delle prescrizioni del presente decreto, accertamenti e ispezioni in corso d'opera, ovvero entro cinque anni dalla data di fine lavori dichiarata dal committente, volti a verificare la conformità alla documentazione progettuale di cui al comma 1.

5. I Comuni effettuano le operazioni di cui al comma 4 anche su richiesta del committente, dell'acquirente o del conduttore dell'immobile. Il costo degli accertamenti ed ispezioni di cui al presente comma è posto a carico dei richiedenti.

---

(67) Comma così sostituito dall'*art. 3, comma 1, D.Lgs. 29 dicembre 2006, n. 311*, a decorrere dal 2 febbraio 2007.
(68) Comma sostituito dall'*art. 7, comma 1, D.L. 4 giugno 2013, n. 63*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 3 agosto 2013, n. 90* e, successivamente, così modificato dall'*art. 30, comma 2-quinquies, D.L. 24 giugno 2014, n. 91*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 11 agosto 2014, n. 116*, e dall'*art. 11, comma 1, lett. a), 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*. Vedi, anche, l'*art. 18, comma 3-bis, del citato D.L. 63/2013*
(69) Comma inserito dall'*art. 7, comma 2, D.L. 4 giugno 2013, n. 63*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 3 agosto 2013, n. 90*, e, successivamente, così modificato dall'*art. 11, comma 1, lett. b), 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*.

(70) In attuazione di quanto disposto dal presente comma vedi il *D.M. 26 giugno 2015*.

Art. 9. Funzioni delle regioni e degli enti locali
In vigore dal 11 giugno 2020

1. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano provvedono all'attuazione del presente decreto. (84)

2. Le autorità competenti realizzano, con cadenza periodica, privilegiando accordi tra gli enti locali o anche attraverso altri organismi pubblici o privati di cui sia garantita la qualificazione e l'indipendenza, gli accertamenti e le ispezioni necessarie all'osservanza delle norme relative al contenimento dei consumi di energia nell'esercizio e manutenzione degli impianti di climatizzazione e assicurano che la copertura dei costi avvenga con una equa ripartizione tra tutti gli utenti finali e l'integrazione di questa attività nel sistema delle ispezioni degli impianti all'interno degli edifici previsto all'*articolo 1, comma 44, della legge 23 agosto 2004, n. 239*, così da garantire il minor onere e il minor impatto possibile a carico dei cittadini; tali attività, le cui metodologie e requisiti degli operatori sono previsti dal presente decreto e dai relativi decreti attuativi, sono svolte secondo principi di imparzialità, trasparenza, pubblicità, omogeneità territoriale e sono finalizzate a:

a) ridurre il consumo di energia e i livelli di emissioni inquinanti;
b) correggere le situazioni non conformi alle prescrizioni del presente decreto;
c) rispettare quanto prescritto all'articolo 7;
d) monitorare l'efficacia delle politiche pubbliche. (77)

3. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, allo scopo di facilitare e omogeneizzare territorialmente l'impegno degli enti o organismi preposti agli accertamenti e alle ispezioni sugli edifici e sugli impianti, nonché per adempiere in modo più efficace agli obblighi previsti al comma 2, possono promuovere la realizzazione di programmi informatici per la costituzione dei catasti degli impianti termici presso le autorità competenti, senza nuovi o maggiori oneri per gli enti interessati. A tali fini: (78)

a) i soggetti di cui all'articolo 7, comma 1, comunicano entro centoventi giorni all'ente competente in materia di controlli sugli impianti termici l'ubicazione e le principali caratteristiche degli impianti di proprietà o dai medesimi gestiti nonché le eventuali successive modifiche significative;
b) le società di distribuzione dei diversi tipi di combustibile, a uso degli impianti termici, comunicano all'ente competente in materia di controlli sugli impianti termici l'ubicazione e la titolarità delle utenze da esse rifornite al 31 dicembre di ogni anno;
c) l'ente competente in materia di controlli sugli impianti termici trasmette annualmente alle regioni e alle province autonome i dati di cui alle lettere a) e b) per via informatica, avvalendosi del sistema informativo di cui all'articolo 6, comma 12, come modificato secondo le modalità individuate ai sensi dell'articolo 4, comma 1-quinquies, n. 5) (79). (73)

3-bis. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano in accordo con gli enti locali, predispongono entro il 31 dicembre 2008 un programma di sensibilizzazione e riqualificazione energetica del parco immobiliare territoriale, sviluppando in particolare alcuni dei seguenti aspetti: (76)

a) la realizzazione di campagne di informazione e sensibilizzazione dei cittadini, anche in collaborazione con le imprese distributrici di energia elettrica e gas, in attuazione dei decreti del Ministro delle attività produttive 20 luglio 2004 concernenti l'efficienza energetica negli usi finali;
b) l'attivazione di accordi con le parti sociali interessate alla materia;
c) l'applicazione di un sistema di attestazione della prestazione energetica degli edifici coerente con i principi generali del presente decreto legislativo; (80)
d) la realizzazione di diagnosi energetiche a partire dagli edifici presumibilmente a più bassa efficienza;

e) la definizione di regole coerenti con i principi generali del presente decreto legislativo per eventuali sistemi di incentivazione locali;

f) la facoltà di promuovere, con istituti di credito, di strumenti di finanziamento agevolato destinati alla realizzazione degli interventi di miglioramento individuati con le diagnosi energetiche nell'attestato di prestazione energetica (75). (71)

3-ter. Ai fini della predisposizione del programma di cui al comma 3-bis, i comuni possono richiedere ai proprietari e agli amministratori degli immobili nel territorio di competenza di fornire gli elementi essenziali, complementari a quelli previsti per il catasto degli impianti di climatizzazione di cui al comma 3, per la costituzione di un sistema informativo relativo agli usi energetici degli edifici. A titolo esemplificativo, tra detti elementi, si segnalano: il volume lordo climatizzato, la superficie utile corrispondente e i relativi consumi di combustibile e di energia elettrica. (71)

3-quater. Su richiesta delle regioni e dei comuni, le aziende di distribuzione dell'energia rendono disponibili i dati che le predette amministrazioni ritengono utili per i riscontri e le elaborazioni necessarie alla migliore costituzione del sistema informativo di cui al comma 3-ter. (71)

3-quinquies. I dati di cui ai commi 3, 3-ter e 3-quater possono essere utilizzati dalla pubblica amministrazione esclusivamente ai fini dell'applicazione del presente decreto legislativo. (71)

4. Per gli impianti che sono dotati di generatori di calore di età superiore a quindici anni, le autorità competenti effettuano, con le stesse modalità previste al comma 2, ispezioni dell'impianto termico nel suo complesso comprendendo una valutazione del rendimento medio stagionale del generatore e una consulenza su interventi migliorativi che possono essere correlati.

5. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano riferiscono periodicamente alla Conferenza unificata e ai Ministeri delle attività produttive, dell'ambiente e della tutela del territorio e delle infrastrutture e dei trasporti, sullo stato di attuazione del presente decreto.

5-bis. Le regioni, le province autonome di Trento e di Bolzano e gli enti locali considerano, nelle normative e negli strumenti di pianificazione ed urbanistici di competenza, le norme contenute nel presente decreto, ponendo particolare attenzione alle soluzioni tipologiche e tecnologiche volte all'uso razionale dell'energia e all'uso di fonti energetiche rinnovabili, con indicazioni anche in ordine all'orientamento e alla conformazione degli edifici da realizzare per massimizzare lo sfruttamento della radiazione solare e con particolare cura nel non penalizzare, in termini di volume edificabile, le scelte conseguenti. (72)

5-ter. In tale contesto, fermo restando il divieto di aggravamento degli oneri e degli adempimenti amministrativi previsti dal presente decreto in conformità alla *direttiva 2010/31/UE*, le regioni e le province autonome possono adottare provvedimenti migliorativi di quelli disposti dal presente decreto, in termini di:

a) flessibilità applicativa dei requisiti minimi, anche con l'utilizzo di soluzioni alternative, in relazione a specifiche situazioni di impossibilità o di elevata onerosità, che comunque garantiscano un equivalente risultato sul bilancio energetico regionale;

b) semplificazioni amministrative in materia di esercizio, manutenzione, controllo e ispezione degli impianti termici, soprattutto in relazione all'integrazione dei controlli di efficienza energetica con quelli in tema di qualità dell'aria. (74)

5-quater. I provvedimenti di cui al comma 5-ter devono essere compatibili con il Trattato sul funzionamento dell'Unione europea, con la *direttiva 2010/31/UE*, con il presente decreto legislativo e devono essere notificati alla Commissione europea. (74)

5-quinquies. Le regioni e le province autonome, in conformità a quanto previsto dai regolamenti di cui ai decreti del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 74, e 16 aprile 2013, n. 75, e dai decreti di cui all'articolo 4, provvedono inoltre a: (81)

a) istituire un sistema di riconoscimento degli organismi e dei soggetti cui affidare le attività di ispezione sugli impianti termici e di attestazione della prestazione energetica degli edifici, promuovendo programmi per la loro qualificazione, formazione e aggiornamento professionale, tenendo conto dei requisiti previsti dalle norme nazionali e nel rispetto delle norme comunitarie in materia di libera

circolazione dei servizi;

b) avviare programmi di verifica annuale della conformità dei rapporti di ispezione e degli attestati emessi mediante attività di accertamento documentale e ispezione in sito, tenendo conto dei criteri di cui all'*allegato II della direttiva 2010/31/UE* e successive modificazioni; (82) (74)

b-bis) avviare programmi di verifica del rispetto dei requisiti definiti con i provvedimenti di cui all'articolo 4, comma 1, e del rispetto delle disposizioni di cui all'articolo 4, comma 1-bis, i cui risultati sono comunicati, a fini statistici, al Ministero dello sviluppo economico (83).

5-sexies. Le regioni e le province autonome, anche attraverso propri enti o agenzie, collaborano con il Ministero dello sviluppo economico e, per la sola lettera c) anche con il Dipartimento della funzione pubblica della Presidenza del Consiglio dei Ministri, per la definizione congiunta:

a) di metodologie di calcolo della prestazione energetica degli edifici;

b) di metodologie per la determinazione dei requisiti minimi di edifici e impianti;

c) di sistemi di classificazione energetica degli edifici, compresa la definizione del sistema informativo comune di cui all'articolo 6, comma 12, lettera d);

d) del Piano d'azione destinato ad aumentare il numero di edifici a energia quasi zero, di cui all'articolo 4-bis, comma 2;

e) dell'azione di monitoraggio, analisi, valutazione e adeguamento della normativa energetica nazionale e regionale di cui agli articoli 10 e 13. (74)

---

(71) Comma inserito dall'*art. 4, comma 1, D.Lgs. 29 dicembre 2006, n. 311*, a decorrere dal 2 febbraio 2007.
(72) Comma aggiunto dall'*art. 4, comma 2, D.Lgs. 29 dicembre 2006, n. 311*, a decorrere dal 2 febbraio 2007.
(73) Comma così modificato dall'*art. 8, comma 1, lett. a), D.L. 4 giugno 2013, n. 63*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 3 agosto 2013, n. 90*.
(74) Comma inserito dall'*art. 8, comma 1, lett. b), D.L. 4 giugno 2013, n. 63*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 3 agosto 2013, n. 90*.
(75) Lettera così modificata dall'*art. 18, comma 3, D.L. 4 giugno 2013, n. 63*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 3 agosto 2013, n. 90*, e, successivamente, dall'*art. 12, comma 1, lett. c), n. 2), 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*.
(76) Alinea così modificato dall'*art. 8, comma 1, lett. a-bis), D.L. 4 giugno 2013, n. 63*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 3 agosto 2013, n. 90*.
(77) Comma così modificato dall'*art. 12, comma 1, lett. a), 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*.
(78) Alinea così modificato dall'*art. 12, comma 1, lett. b), n. 1), 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*.
(79) Lettera così modificata dall'*art. 12, comma 1, lett. b), n. 2), 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*.
(80) Lettera così modificata dall'*art. 12, comma 1, lett. c), n. 1), 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*.
(81) Alinea così modificato dall'*art. 12, comma 1, lett. d), n. 1), 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*.
(82) Lettera così modificata dall'*art. 12, comma 1, lett. d), n. 2), 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*.
(83) Lettera aggiunta dall'*art. 12, comma 1, lett. d), n. 3), 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*.
(84) Vedi, anche, il *D.M. 26 giugno 2009*.

Art. 10. Monitoraggio, analisi, valutazione e adeguamento della normativa energetica nazionale e regionale

In vigore dal 11 giugno 2020

1. Il Ministero dello sviluppo economico promuove forme di monitoraggio in collaborazione con le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, per quanto di rispettiva competenza ed anche avvalendosi di accordi con enti tecnico-scientifici e agenzie, pubblici e privati, nonché del portale di cui all'articolo

4-quater, al fine di rilevare il grado di attuazione del presente decreto, valutando i risultati conseguiti e proponendo eventuali interventi di adeguamento normativo. (85)

2. In particolare, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano provvedono alle seguenti attività:

a) raccolta e aggiornamento dei dati e delle informazioni relativi agli usi finali dell'energia in edilizia e la loro elaborazione su scala regionale per una conoscenza del patrimonio immobiliare esistente nei suoi livelli prestazionali di riferimento;
b) monitoraggio dell'attuazione della legislazione regionale e nazionale vigente, del raggiungimento degli obiettivi e delle problematiche inerenti;
c) valutazione dell'impatto sugli utenti finali dell'attuazione della legislazione di settore in termini di adempimenti burocratici, oneri posti a loro carico e servizi resi;
d) valutazione dell'impatto del presente decreto e della legislazione di settore sul mercato immobiliare regionale, sulle imprese di costruzione, di materiali e componenti per l'edilizia e su quelle di produzione e di installazione e manutenzione di impianti di climatizzazione;
e) studio per lo sviluppo e l'evoluzione del quadro legislativo e regolamentare che superi gli ostacoli normativi e di altra natura che impediscono il conseguimento degli obiettivi del presente decreto;
f) studio di scenari evolutivi in relazione alla domanda e all'offerta di energia del settore civile;
g) analisi e valutazione degli aspetti energetici e ambientali dell'intero processo edilizio, con particolare attenzione alle nuove tecnologie e ai processi di produzione, trasporto, smaltimento e demolizione;
h) proposta di provvedimenti e misure necessarie a uno sviluppo organico della normativa energetica nazionale per l'uso efficiente dell'energia nel settore civile.
[3. I risultati delle attività di cui al comma 2 sono trasmessi al Ministero delle attività produttive ed al Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio, che provvedono a riunirli, elaborarli ed integrarli con i risultati di analoghe attività autonome a livello nazionale, al fine di pervenire ad un quadro conoscitivo unitario da trasmettere annualmente al Parlamento ad integrazione della relazione prevista ai sensi dell'articolo 20 della legge 9 gennaio 1991, n. 10, nonché alla Conferenza unificata. Il Ministero delle attività produttive ed il Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio provvedono altresì al monitoraggio della legislazione negli Stati membri dell'Unione europea, per lo sviluppo di azioni in un contesto di metodologie ed esperienze il più possibile coordinato, riferendone al Parlamento ed alla Conferenza unificata nell'ambito del quadro conoscitivo di cui al periodo precedente. (86)]

---

(85) Comma così sostituito dall'*art. 13, comma 1, 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*.
(86) Comma abrogato dall'*art. 17, comma 1, lett. d), 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*.

Titolo II
NORME TRANSITORIE

Art. 11. Norme transitorie (87) (88)
In vigore dal 11 giugno 2020

[1. Nelle more dell'aggiornamento delle specifiche norme europee di riferimento per l'attuazione della direttiva 2010/31/UE, le metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche degli edifici, di cui all'articolo 3, comma 1, del decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59, predisposte in conformità alle norme EN a supporto delle direttive 2002/91/CE e 2010/31/UE, sono quelle di seguito elencate:
a) raccomandazione CTI 14/2013 "Prestazioni energetiche degli edifici - Determinazione dell'energia primaria e della prestazione energetica EP per la classificazione dell'edificio", o normativa UNI equivalente e successive norme tecniche che ne conseguono;

b) UNI/TS 11300 - 1 Prestazioni energetiche degli edifici - Parte 1: Determinazione del fabbisogno di energia termica dell'edificio per la climatizzazione estiva e invernale;

c) UNI/TS 11300 - 2 Prestazioni energetiche degli edifici - Parte 2: Determinazione del fabbisogno di energia primaria e dei rendimenti per la climatizzazione invernale, per la produzione di acqua calda sanitaria, la ventilazione e l'illuminazione;

d) UNI/TS 11300 - 3 Prestazioni energetiche degli edifici - Parte 3: Determinazione del fabbisogno di energia primaria e dei rendimenti per la climatizzazione estiva;

e) UNI/TS 11300 - 4 Prestazioni energetiche degli edifici - Parte 4: Utilizzo di energie rinnovabili e di altri metodi di generazione per riscaldamento di ambienti e preparazione acqua calda sanitaria;

e-bis) UNI EN 15193 - Prestazione energetica degli edifici - Requisiti energetici per illuminazione.

]

(87) Articolo modificato dall'*art. 5, comma 1, D.Lgs. 29 dicembre 2006, n. 311*, a decorrere dal 2 febbraio 2007 e, successivamente, così sostituito dall'*art. 9, comma 1, D.L. 4 giugno 2013, n. 63*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 3 agosto 2013, n. 90*.
(88) Articolo abrogato dall'*art. 17, comma 1, lett. e), 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*.

Art. 12. Esercizio, manutenzione e ispezione degli impianti termici (89) (90)
In vigore dal 6 giugno 2013

[1. Fino alla data di entrata in vigore dei decreti di cui all'articolo 4, comma 1, il contenimento dei consumi di energia nell'esercizio e manutenzione degli impianti termici esistenti per il riscaldamento invernale, le ispezioni periodiche, e i requisiti minimi degli organismi esterni incaricati delle ispezioni stesse sono disciplinati dagli articoli 7 e 9, dal decreto del Presidente della Repubblica del 26 agosto 1993, n. 412, e successive modificazioni, e dalle disposizioni di cui all'allegato L.]

(89) Articolo abrogato dall'*art. 18, comma 1, D.L. 4 giugno 2013, n. 63*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 3 agosto 2013, n. 90*.
(90) Sui limiti di applicabilità delle disposizioni del presente articolo, vedi l'*art. 20, D.Lgs. 6 novembre 2007, n. 201*.

Titolo III
DISPOSIZIONI FINALI

Art. 13. Misure di accompagnamento
In vigore dal 11 giugno 2020

1. Il Ministero delle attività produttive predispone programmi, progetti e strumenti di informazione, educazione e formazione al risparmio energetico.

2. I programmi e i progetti di cui sopra privilegiano le sinergie di competenza e di risorse dei pertinenti settori delle amministrazioni regionali e possono essere realizzati anche avvalendosi di accordi con enti tecnico-scientifici e agenzie, pubblici e privati. Gli stessi programmi e progetti hanno come obiettivo:

a) la piena attuazione del presente decreto attraverso nuove e incisive forme di comunicazione rivolte ai cittadini e agli operatori del settore tecnico e del mercato immobiliare;

b) la sensibilizzazione degli utenti finali e della scuola con particolare attenzione alla presa di coscienza che porti a modifiche dei comportamenti dei cittadini anche attraverso la diffusione di indicatori

che esprimono l'impatto energetico e ambientale a livello individuale e collettivo. Tra questi indicatori, per immediatezza ed elevato contenuto comunicativo, si segnala l'impronta ecologica;

c) l'aggiornamento del circuito professionale e la formazione di nuovi operatori per lo sviluppo e la qualificazione di servizi, anche innovativi, nelle diverse fasi del processo edilizio con particolare attenzione all'efficienza energetica e alla installazione e manutenzione degli impianti di climatizzazione e illuminazione;

d) la formazione di esperti qualificati e indipendenti a cui affidare il sistema degli accertamenti e delle ispezioni edili ed impiantistiche.

[3. Le attività di cui al comma 2, lettere a) e b), sono condotte in sinergia con le misure di accompagnamento previste dall'articolo 16 del decreto del Ministro dello sviluppo economico 28 dicembre 2012, recante disposizioni in materia di incentivazione della produzione di energia termica da fonti rinnovabili ed interventi di efficienza energetica di piccole dimensioni, e all'articolo 15 del decreto del Ministro dello sviluppo economico 28 dicembre 2012, recante disposizioni in materia di determinazione degli obiettivi quantitativi nazionali di risparmio energetico che devono essere perseguiti dalle imprese di distribuzione dell'energia elettrica e il gas per gli anni dal 2013 al 2016 e per il potenziamento del meccanismo dei certificati bianchi, pubblicati nel supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana n. 1 del 2 gennaio 2013. (91) (92)]

4. Le attività per il raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 2, lettere c) e d) competono alle regioni e alle province autonome di Trento e Bolzano, che possono provvedervi nell'ambito delle risorse umane, finanziarie e strumentali disponibili a legislazione vigente.

---

(91) Comma così sostituito dall'*art. 11, comma 1, D.L. 4 giugno 2013, n. 63*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 3 agosto 2013, n. 90*.

(92) Comma abrogato dall'*art. 17, comma 1, lett. f), 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*.

Art. 14. Copertura finanziaria (93)
In vigore dal 4 agosto 2013

1. All'attuazione del presente decreto, fatta salva l'implementazione degli strumenti finanziari di cui all'articolo 4-ter, si provvede con le risorse umane, finanziarie e strumentali disponibili a legislazione vigente, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica.

---

(93) Articolo così sostituito dall'*art. 10, comma 1, D.L. 4 giugno 2013, n. 63*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 3 agosto 2013, n. 90*.

Art. 15. Sanzioni (94)
In vigore dal 4 agosto 2013

1. L'attestato di prestazione energetica di cui all'articolo 6, il rapporto di controllo tecnico di cui all'articolo 7, la relazione tecnica, l'asseverazione di conformità e l'attestato di qualificazione energetica di cui all'articolo 8, sono resi in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47, del

testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al *decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445*.

2. Le autorità competenti che ricevono i documenti di cui al comma 1 eseguono i controlli periodici e diffusi con le modalità di cui all'*articolo 71 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445*, e applicano le sanzioni amministrative di cui ai commi da 3 a 6. Inoltre, qualora ricorrano le ipotesi di reato di cui all'*articolo 76, del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445*, si applicano le sanzioni previste dal medesimo articolo.

3. Il professionista qualificato che rilascia la relazione tecnica di cui all'articolo 8, compilata senza il rispetto degli schemi e delle modalità stabilite nel decreto di cui all'articolo 8, commi 1 e 1-bis, o un attestato di prestazione energetica degli edifici senza il rispetto dei criteri e delle metodologie di cui all'articolo 6, è punito con una sanzione amministrativa non inferiore a 700 euro e non superiore a 4200 euro. L'ente locale e la regione o la provincia autonoma, che applicano le sanzioni secondo le rispettive competenze, danno comunicazione ai relativi ordini o collegi professionali per i provvedimenti disciplinari conseguenti.

4. Il direttore dei lavori che omette di presentare al comune l'asseverazione di conformità delle opere e l'attestato di qualificazione energetica, di cui all'articolo 8, comma 2, prima del rilascio del certificato di agibilità, è punito con la sanzione amministrativa non inferiore a 1000 euro e non superiore a 6000 euro. Il comune che applica la sanzione deve darne comunicazione all'ordine o al collegio professionale competente per i provvedimenti disciplinari conseguenti.

5. Il proprietario o il conduttore dell'unità immobiliare, l'amministratore del condominio, o l'eventuale terzo che se ne è assunta la responsabilità, qualora non provveda alle operazioni di controllo e manutenzione degli impianti di climatizzazione secondo quanto stabilito dall'articolo 7, comma 1, è punito con la sanzione amministrativa non inferiore a 500 euro e non superiore a 3000 euro.

6. L'operatore incaricato del controllo e manutenzione, che non provvede a redigere e sottoscrivere il rapporto di controllo tecnico di cui all'articolo 7, comma 2, è punito con la sanzione amministrativa non inferiore a 1000 euro e non superiore a 6000 euro. L'ente locale, o la regione competente in materia di controlli, che applica la sanzione comunica alla camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura di appartenenza per i provvedimenti disciplinari conseguenti.

7. In caso di violazione dell'obbligo di dotare di un attestato di prestazione energetica gli edifici di nuova costruzione e quelli sottoposti a ristrutturazioni importanti, come previsto dall'articolo 6, comma 1, il costruttore o il proprietario è punito con la sanzione amministrativa non inferiore a 3000 euro e non superiore a 18000 euro.

8. In caso di violazione dell'obbligo di dotare di un attestato di prestazione energetica gli edifici o le unità immobiliari nel caso di vendita, come previsto dall'articolo 6, comma 2, il proprietario è punito con la sanzione amministrativa non inferiore a 3000 euro e non superiore a 18000 euro.

9. In caso di violazione dell'obbligo di dotare di un attestato di prestazione energetica gli edifici o le unità immobiliari nel caso di nuovo contratto di locazione, come previsto dall'articolo 6, comma 2, il proprietario è punito con la sanzione amministrativa non inferiore a 300 euro e non superiore a 1800 euro.

10. In caso di violazione dell'obbligo di riportare i parametri energetici nell'annuncio di offerta di vendita o locazione, come previsto dall'articolo 6, comma 8, il responsabile dell'annuncio è punito con la sanzione amministrativa non inferiore a 500 euro e non superiore a 3000 euro.

---

(94) Articolo modificato dall'art. 6, comma 1, lett. da a) a d), *D.Lgs. 29 dicembre 2006, n. 311*, a decorrere dal 2 febbraio 2007, dall'*art. 35, comma 2-bis, D.L. 25 giugno 2008, n. 112*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 6 agosto 2008, n. 133* e, successivamente, così sostituito dall'*art. 12, comma 1, D.L. 4 giugno 2013, n. 63*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 3 agosto 2013, n. 90*.

Art. 16. Abrogazioni e disposizioni finali
In vigore dal 6 giugno 2013

1. Sono abrogate le seguenti norme della *legge 9 gennaio 1991, n. 10*:

a) l'articolo 4, commi 1, 2 e 4; l'articolo 28, commi 3 e 4; l'articolo 29; l'articolo 30; l'articolo 31, comma 2; l'articolo 33, commi 1 e 2; l'articolo 34, comma 3. (95)
1-bis. Il comma 2 dell'*articolo 26 della legge 9 gennaio 1991, n. 10*, è sostituito dal seguente:
«2. Per gli interventi sugli edifici e sugli impianti volti al contenimento del consumo energetico ed all'utilizzazione delle fonti di energia di cui all'*articolo 1*, individuati attraverso un attestato di prestazione energetica o una diagnosi energetica realizzata da un tecnico abilitato, le pertinenti decisioni condominiali sono valide se adottate con la maggioranza semplice delle quote millesimali.». (96)

2. Il *decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412*, si applica, in quanto compatibile con il presente decreto legislativo, e può essere modificato o abrogato con i decreti di cui all'articolo 4. Di tale decreto sono abrogate le seguenti norme:

a) l'articolo 5, commi 1, 2, 3 e 4; l'articolo 7, comma 7; l'articolo 8; l'articolo 11, commi 4, 12, 14, 15, 16, 18, 19, 20. (97)
3. E' abrogato l'articolo 1 del decreto del Ministro dell'industria, commercio e artigianato in data 6 agosto 1994, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 197 del 24 agosto 1994, recante recepimento delle norme UNI attuative del *decreto del Presidente della Repubblica del 26 agosto 1993, n. 412*, recante il regolamento per il contenimento dei consumi di energia degli impianti termici degli edifici, e rettifica del valore limite del fabbisogno energetico normalizzato.

4. Gli allegati, che costituiscono parte integrante del presente decreto, sono modificati con decreto del Ministro delle attività produttive, di concerto con i Ministri dell'ambiente e della tutela del territorio e delle infrastrutture e trasporti, sentita la Conferenza unificata, in conformità alle modifiche tecniche rese necessarie dal progresso ovvero a quelle introdotte a livello comunitario a norma dell'*articolo 13 della legge 4 febbraio 2005, n. 11*.

4-bis. Dalla data di entrata in vigore dei decreti di cui all'articolo 4, comma 1, è abrogato il *decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59*. (98)

---

(95) Comma così sostituito dall'*art. 7, comma 1, D.Lgs. 29 dicembre 2006, n. 311*, a decorrere dal 2 febbraio 2007.
(96) Comma inserito dall'*art. 7, comma 1, D.Lgs. 29 dicembre 2006, n. 311*, a decorrere dal 2 febbraio 2007 e, successivamente, così modificato, dall'*art. 18, comma 3, D.L. 4 giugno 2013, n. 63*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 3 agosto 2013, n. 90*.
(97) Comma così sostituito dall'*art. 7, comma 2, D.Lgs. 29 dicembre 2006, n. 311*, a decorrere dal 2 febbraio 2007.
(98) Comma aggiunto dall'*art. 13, comma 1, D.L. 4 giugno 2013, n. 63*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 3 agosto 2013, n. 90*.

Art. 17. Clausola di cedevolezza (99)
In vigore dal 11 giugno 2020

1. In relazione a quanto disposto dall'*articolo 117, quinto comma, della Costituzione*, le disposizioni di cui al presente decreto si applicano alle regioni e alle province autonome che non abbiano ancora provveduto

al recepimento della *direttiva 2010/31/UE*, come modificata dalla *direttiva 2018/844/UE*, fino alla data di entrata in vigore della normativa di attuazione adottata da ciascuna regione e provincia autonoma. Nel dettare la normativa di attuazione le regioni e le province autonome sono tenute al rispetto dei vincoli derivanti dall'ordinamento europeo e dei principi fondamentali desumibili dal presente decreto. Sono fatte salve, in ogni caso, le norme di attuazione delle regioni e delle province autonome che, alla data di entrata in vigore della normativa statale di attuazione, abbiano già provveduto al recepimento. (100)

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.

---

(99) Articolo così sostituito dall'*art. 13-bis, comma 1, D.L. 4 giugno 2013, n. 63*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 3 agosto 2013, n. 90*
(100) Comma così modificato dall'*art. 14, comma 1, 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*.

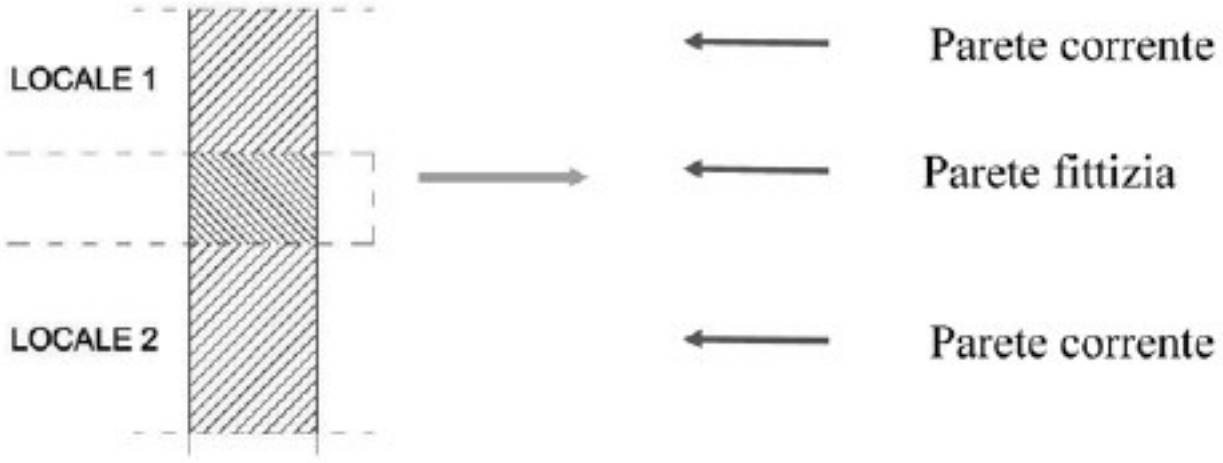
Allegato A
(Articolo 2) (101)

In vigore dal 11 giugno 2020

Ulteriori definizioni
1. accertamento è l'insieme delle attività di controllo pubblico diretto ad accertare in via esclusivamente documentale che il progetto delle opere e gli impianti siano conformi alle norme vigenti e che rispettino le prescrizioni e gli obblighi stabiliti;
2. [attestato di qualificazione energetica il documento predisposto ed asseverato da un professionista abilitato, non necessariamente estraneo alla proprietà, alla progettazione o alla realizzazione dell'edificio, nel quale sono riportati i fabbisogni di energia primaria di calcolo, la classe di appartenenza dell'edificio, o dell'unità immobiliare, in relazione al sistema di certificazione energetica in vigore, ed i corrispondenti valori massimi ammissibili fissati dalla normativa in vigore per il caso specifico o, ove non siano fissati tali limiti, per un identico edificio di nuova costruzione. Al di fuori di quanto previsto all'art. 8, comma 2, l'attestato di qualificazione energetica è facoltativo ed è predisposto a cura dell'interessato al fine di semplificare il successivo rilascio della certificazione energetica. A tal fine, l'attestato comprende anche l'indicazione di possibili interventi migliorativi delle prestazioni energetiche e la classe di appartenenza dell'edificio, o dell'unità immobiliare, in relazione al sistema di certificazione energetica in vigore, nonché i possibili passaggi di classe a seguito della eventuale realizzazione degli interventi stessi. L'estensore provvede ad evidenziare opportunamente sul frontespizio del documento che il medesimo non costituisce attestato di certificazione energetica dell'edificio, ai sensi del presente decreto, nonché, nel sottoscriverlo, quale è od è stato il suo ruolo con riferimento all'edificio medesimo;] (102)
3. autorità competente l'autorità responsabile dei controlli, degli accertamenti e delle ispezioni o la diversa autorità indicata dalla legge regionale, come indicato all'*art. 283, comma 1, lettera i) del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152*;
4. certificazione energetica dell'edificio il complesso delle operazioni svolte dai soggetti di cui all'art. 4, comma 1-bis per il rilascio dell'attestato di prestazione energetica e delle raccomandazioni per il miglioramento della prestazione energetica dell'edificio; (103)
5. combustione: processo mediante il quale l'energia chimica contenuta in sostanze combustibili viene convertita in energia termica utile in generatori di calore (combustione a fiamma) o in energia meccanica in motori endotermici;
6. conduttore di impianto termico: operatore, dotato di idoneo patentino nei casi prescritti dalla legislazione vigente, che esegue le operazioni di conduzione di un impianto termico;
7. conduzione di impianto termico: insieme delle operazioni necessarie per il normale funzionamento

dell'impianto termico, che non richiedono l'uso di utensili né di strumentazione al di fuori di quella installata sull'impianto;
8. contratto servizio energia: è un contratto che nell'osservanza dei requisiti e delle prestazioni di cui al paragrafo 4 del *D.Lgs. 30 maggio 2008, n. 115*, disciplina l'erogazione dei beni e servizi necessari alla gestione ottimale e al miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia;
9. controllo: verifica del grado di funzionalità ed efficienza di un apparecchio o di un impianto termico eseguita da operatore abilitato ad operare sul mercato, sia al fine dell'attuazione di eventuali operazioni di manutenzione e/o riparazione sia per valutare i risultati conseguiti con dette operazioni;
10. diagnosi energetica: elaborato tecnico che individua e quantifica le opportunità di risparmio energetico sotto il profilo dei costi-benefici dell'intervento, individua gli interventi per la riduzione della spesa energetica e i relativi tempi di ritorno degli investimenti nonché i possibili miglioramenti di classe dell'edificio nel sistema di certificazione energetica e la motivazione delle scelte impiantistiche che si vanno a realizzare. La diagnosi deve riguardare sia l'edificio che l'impianto;
11. [edificio adibito ad uso pubblico è un edificio nel quale si svolge, in tutto o in parte, l'attività istituzionale di enti pubblici;] (102)
12. [edificio di proprietà pubblica è un edificio di proprietà dello Stato, delle regioni o degli enti locali, nonché di altri enti pubblici, anche economici, destinato sia allo svolgimento delle attività dell'ente, sia ad altre attività o usi, compreso quello di abitazione privata;] (102)
13. esercizio: attività che dispone e coordina, nel rispetto delle prescrizioni relative alla sicurezza, al contenimento dei consumi energetici e alla salvaguardia dell'ambiente, le attività relative all'impianto termico, come la conduzione, la manutenzione e il controllo, e altre operazioni per specifici componenti d'impianto;
14. fabbisogno annuo di energia primaria per la Climatizzazione invernale è la quantità di energia primaria globalmente richiesta, nel corso di un anno, per mantenere negli ambienti riscaldati la temperatura di progetto. (104)
15. fluido termovettore: fluido mediante il quale l'energia termica viene trasportata all'interno dell'edificio, fornita al confine energetico dell'edificio oppure esportata all'esterno;
16. fonti energetiche rinnovabili sono quelle definite all'*art. 2, comma 1, lettera a) , del decreto legislativo del 3 marzo 2011, n. 28*;
17. gradi giorno di una località è il parametro convenzionale rappresentativo delle condizioni climatiche locali, utilizzato per stimare al meglio il fabbisogno energetico necessario per mantenere gli ambienti ad una temperatura prefissata; l'unità di misura utilizzata è il grado giorno, GG;
18. [impianto termico: impianto tecnologico destinato ai servizi di climatizzazione invernale e/o climatizzazione estiva e/o produzione di acqua calda sanitaria, indipendentemente dal vettore energetico utilizzato. Non sono considerati impianti termici i sistemi dedicati esclusivamente alla produzione di acqua calda sanitaria al servizio di singole unità immobiliari ad uso residenziale e assimilate;] (102)
19. impianto termico di nuova installazione è un impianto termico installato in un edificio di nuova costruzione o in un edificio o porzione di edificio antecedentemente privo di impianto termico;
20. indice di prestazione energetica EP parziale esprime il fabbisogno di energia primaria parziale riferito ad un singolo uso energetico dell'edificio (a titolo d'esempio: alla sola climatizzazione invernale e/o alla climatizzazione estiva e/o produzione di acqua calda per usi sanitari e/o illuminazione artificiale) riferito all'unità di superficie utile o di volume lordo, espresso rispettivamente in kWh/m2anno o kWh/m3anno;
21. indice di prestazione energetica EP esprime il fabbisogno di energia primaria globale riferito all'unità di superficie utile o di volume lordo riscaldato, espresso rispettivamente in kWh/m2anno o kWh/ m3anno;
22. [involucro edilizio è l'insieme delle strutture edilizie esterne che delimitano un edificio;] (102)
23. ispezioni sugli impianti termici: interventi di controllo tecnico e documentale in sito, svolti da esperti qualificati incaricati dalle autorità pubbliche competenti, mirato a verificare che gli impianti rispettino le prescrizioni del presente decreto;
24. locale tecnico: ambiente utilizzato per l'allocazione di caldaie e macchine frigorifere a servizio di impianti di climatizzazione estivi e invernali con i relativi complementi impiantistici elettrici e idraulici, accessibile solo al responsabile dell'impianto o al soggetto delegato;
25. macchina frigorifera: nell'ambito del sottosistema di generazione di un impianto termico, è qualsiasi tipo di dispositivo (o insieme di dispositivi) che permette di sottrarre calore al fluido termovettore o direttamente all'aria dell'ambiente interno climatizzato anche mediante utilizzo di fonti energetiche rinnovabili;
26. manutenzione: insieme degli interventi necessari, svolte da tecnici abilitati operanti sul mercato, per garantire nel tempo la sicurezza e la funzionalità e conservare le prestazioni dell'impianto entro i limiti prescritti;

27. manutenzione ordinaria dell'impianto termico sono le operazioni previste nei libretti d'uso e manutenzione degli apparecchi e componenti che possono essere effettuate in luogo con strumenti ed attrezzature di corredo agli apparecchi e componenti stessi e che comportino l'impiego di attrezzature e di materiali di consumo d'uso corrente;
28. manutenzione straordinaria dell'impianto termico sono gli interventi atti a ricondurre il funzionamento dell'impianto a quello previsto dal progetto e/o dalla normativa vigente mediante il ricorso, in tutto o in parte, a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione o sostituzione di apparecchi o componenti dell'impianto termico;
29. massa superficiale è la massa per unità di superficie della parete opaca compresa la malta dei giunti esclusi gli intonaci, l'unità di misura utilizzata è il kg/m2;
30. occupante è chiunque, pur non essendone proprietario, ha la disponibilità, a qualsiasi titolo, di un edificio e dei relativi impianti tecnologici;
31. parete fittizia è la parete schematizzata in figura;



32. ponte termico è la discontinuità di isolamento termico che si può verificare in corrispondenza agli innesti di elementi strutturali (solai e pareti verticali o pareti verticali tra loro);
33. ponte termico corretto è quando la trasmittanza termica della parete fittizia (il tratto di parete esterna in corrispondenza del ponte termico) non supera per più del 15% la trasmittanza termica della parete corrente;
34. potenza termica convenzionale di un generatore di calore è la potenza termica del focolare diminuita della potenza termica persa al camino in regime di funzionamento continuo; l'unità di misura utilizzata è il kW;
35. potenza termica del focolare di un generatore di calore è il prodotto del potere calorifico inferiore del combustibile impiegato e della portata di combustibile bruciato; l'unità di misura utilizzata è il kW;
36. potenza termica utile nominale: potenza termica utile a pieno carico dichiarata dal fabbricante che il generatore di calore può fornire in condizioni nominali di riferimento;
37. proprietario dell'impianto termico è il soggetto che, in tutto o in parte, è proprietario dell'impianto termico; nel caso di edifici dotati di impianti termici centralizzati amministrati in condominio e nel caso di soggetti diversi dalle persone fisiche gli obblighi e le responsabilità posti a carico del proprietario dal presente regolamento sono da intendersi riferiti agli amministratori;
38. rendimento di combustione o rendimento termico convenzionale di un generatore di calore è il rapporto tra la potenza termica convenzionale e la potenza termica del focolare;
39. rendimento globale medio stagionale dell'impianto termico è il rapporto tra il fabbisogno di energia termica utile per la climatizzazione invernale e l'energia primaria delle fonti energetiche, ivi compresa l'energia elettrica dei dispositivi ausiliari, calcolato con riferimento al periodo annuale di esercizio; (106)
40. rendimento di produzione medio stagionale è il rapporto tra l'energia termica utile generata ed immessa nella rete di distribuzione e l'energia primaria delle fonti energetiche, compresa l'energia elettrica, calcolato con riferimento al periodo annuale di esercizio; (106)
41. rendimento termico utile di un generatore di calore è il rapporto tra la potenza termica utile e la potenza termica del focolare;
42. responsabile dell'impianto termico: l'occupante, a qualsiasi titolo, in caso di singole unità immobiliari residenziali; il proprietario, in caso di singole unità immobiliari residenziali non locate; l'amministratore, in caso di edifici dotati di impianti termici centralizzati amministrati in condominio; il proprietario o

l'amministratore delegato in caso di edifici di proprietà di soggetti diversi dalle persone fisiche;
43. ristrutturazione di un impianto termico è un insieme di opere che comportano la modifica sostanziale sia dei sistemi di produzione che di distribuzione ed emissione del calore; rientrano in questa categoria anche la trasformazione di un impianto termico centralizzato in impianti termici individuali nonché la risistemazione impiantistica nelle singole unità immobiliari, o parti di edificio, in caso di installazione di un impianto termico individuale previo distacco dall'impianto termico centralizzato;
44. SCOP: coefficiente di prestazione medio stagionale delle pompe di calore determinato in condizioni di riferimento secondo la EN 14825 per la climatizzazione invernale;
45. schermature solari esterne sistemi che, applicati all'esterno di una superficie vetrata trasparente permettono una modulazione variabile e controllata dei parametri energetici e ottico luminosi in risposta alle sollecitazioni solari;
46. SEER: coefficiente di prestazione medio stagionale delle macchine frigorifere determinato in condizioni di riferimento secondo la EN 14825 per la climatizzazione estiva;
47. servizi energetici degli edifici:
a) climatizzazione invernale: fornitura di energia termica utile agli ambienti dell'edificio per mantenere condizioni prefissate di temperatura ed eventualmente, entro limiti prefissati, di umidità relativa;
b) produzione di acqua calda sanitaria: fornitura, per usi igienico-sanitari, di acqua calda a temperatura prefissata ai terminali di erogazione degli edifici;
c) climatizzazione estiva: compensazione degli apporti di energia termica sensibile e latente per mantenere all'interno degli ambienti condizioni di temperatura a bulbo secco e umidità relativa idonee ad assicurare condizioni di benessere per gli occupanti;
d) illuminazione: fornitura di luce artificiale quando l'illuminazione naturale risulti insufficiente per gli ambienti interni e per gli spazi esterni di pertinenza dell'edificio;
e) sono ricompresi nei servizi energetici degli edifici anche i sistemi di ventilazione e i sistemi di automazione e controllo;
48. sostituzione di un generatore di calore è la rimozione di un vecchio generatore e l'installazione di un altro nuovo, di potenza termica non superiore di più del 10% della potenza del generatore sostituito, destinato a erogare energia termica alle medesime utenze;
49. sottosistema di generazione: apparecchio o insieme di più apparecchi o dispositivi che permette di trasferire, al fluido termovettore o direttamente all'aria dell'ambiente interno climatizzato o all'acqua sanitaria, il calore derivante da una o più delle seguenti modalità:
a) prodotto dalla combustione;
b) ricavato dalla conversione di qualsiasi altra forma di energia (elettrica, meccanica, chimica, derivata da fenomeni naturali quali ad esempio l'energia solare, etc.);
c) contenuto in una sorgente a bassa temperatura e riqualificato a più alta temperatura;
d) contenuto in una sorgente ad alta temperatura e trasferito al fluido termovettore;
50. superficie utile è la superficie netta calpestabile dei volumi interessati dalla climatizzazione ove l'altezza sia non minore di 1,50 m e delle proiezioni sul piano orizzontale delle rampe relative ad ogni piano nel caso di scale interne comprese nell'unità immobiliare, tale superficie è utilizzata per la determinazione degli specifici indici di prestazione energetica;
51. temperatura dell'aria in un ambiente: la temperatura dell'aria misurata secondo le modalità prescritte dalla norma tecnica UNI 8364-1;
52. terzo responsabile dell'impianto termico: l'impresa che, essendo in possesso dei requisiti previsti dalle normative vigenti e comunque di capacità tecnica, economica e organizzativa adeguata al numero, alla potenza e alla complessità degli impianti gestiti, è delegata dal responsabile ad assumere la responsabilità dell'esercizio, della conduzione, del controllo, della manutenzione e dell'adozione delle misure necessarie al contenimento dei consumi energetici; (105)
53. trasmittanza termica flusso di calore che passa attraverso una parete per m2 di superficie della parete e per grado K di differenza tra la temperatura interna ad un locale e la temperatura esterna o del locale contiguo;
54. unità cogenerativa: unità comprendente tutti i dispositivi per realizzare la produzione simultanea di energia termica ed elettrica, rispondente ai requisiti di cui al *decreto 4 agosto 2011*;
55. unità di micro-cogenerazione: unità di cogenerazione con potenza elettrica nominale inferiore a 50 kW rispondente ai requisiti di cui al *decreto 4 agosto 2011*.
56. [unità immobiliare residenziale e assimilata: unità immobiliare, a se stante o inserita in un edificio, prevista per l'utilizzo come civile abitazione, effettivamente usata come tale o sede di attività professionale (es. studio medico o legale) o commerciale (es. agenzia di assicurazioni) o associativa (es. sindacato, patronato).] (102)

(101) Allegato sostituito dall'*art. 8, comma 1, D.Lgs. 29 dicembre 2006, n. 311*, a decorrere dal 2 febbraio 2007, modificato dall'*art. 7, comma 1, lett. a) e b), D.M. 26 giugno 2009* e dall'*art. 35, comma 1, lett. a) e b), L. 23 luglio 2009, n. 99*. Successivamente, il presente allegato è stato sostituito dall'art. 1, comma 1, D.M. 22 novembre 2012. Infine, il presente allegato è stato così modificato dall'*art. 15, comma 1, 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*.
(102) Punto abrogato dall'*art. 18, comma 1, D.L. 4 giugno 2013, n. 63*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 3 agosto 2013, n. 90*.
(103) Punto così modificato dall'*art. 18, commi 2-bis e 3, D.L. 4 giugno 2013, n. 63*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 3 agosto 2013, n. 90*.
(104) Punto così sostituito dall'*art. 2, comma 1-bis, D.L. 4 giugno 2013, n. 63*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 3 agosto 2013, n. 90*.
(105) Punto così modificato dall'*art. 1, comma 7-bis, D.L. 23 dicembre 2013, n. 145*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 21 febbraio 2014, n. 9*.
(106) Punto così modificato dall'*art. 8, comma 1, lett. a)*, *D.M. 26 giugno 2015*, a decorrere dal 1° ottobre 2015, ai sensi di quanto disposto dall'*art. 9, comma 1, del medesimo D.M. 26 giugno 2015*.

Allegato B
(Articolo 4) (107)

In vigore dal 6 giugno 2013

METODOLOGIE DI CALCOLO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI
[1) Le metodologie di calcolo e di espressione, attraverso uno o più descrittori, della prestazione energetica degli edifici sono definite dai decreti di cui all'articolo 4 comma 1, tenendo conto di:
a) clima esterno e interno;
b) caratteristiche termiche dell'edificio;
c) impianto di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria;
d) impianto di condizionamento dell'aria e di ventilazione;
e) impianto di illuminazione;
f) posizione ed orientamento degli edifici;
g) sistemi solari passivi e protezione solare;
h) ventilazione naturale;
i) utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, di sistemi di cogenerazione e di riscaldamento e condizionamento a distanza.]

(107) Allegato abrogato dall'*art. 18, comma 1, D.L. 4 giugno 2013, n. 63*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 3 agosto 2013, n. 90*.

Allegato C
(Allegato I, commi 1, 2, 3) (108) (109)

In vigore dal 1 ottobre 2015

[**REQUISITI ENERGETICI DEGLI EDIFICI**
1. Indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale

1.1 Edifici residenziali della Classe E1, esclusi collegi, conventi, case di pena e caserme
Tabella 1.1 Valori limite dell'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale, espresso in kWh/m² anno

Rapporto di forma dell'edificio S/V	Zona climatica									
	A	B		C		D		E		F
	fino a 600 GG	a 601 GG	a 900 GG	a 901 GG	a 1400 GG	a 1401 GG	a 2100 GG	a 2101 GG	a 3000 GG	oltre 3000 GG
≤0,2	10	10	15	15	25	25	40	40	55	55
≥0,9	45	45	60	60	85	85	110	110	145	145

Tabella 1.2 Valori limite, applicabili dal 1 gennaio 2008, dell'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale, espresso in kWh/m² anno

Rapporto di forma dell'edificio S/V	Zona climatica									
	A	B		C		D		E		F
	fino a 600 GG	a 601 GG	a 900 GG	a 901 GG	a 1400 GG	a 1401 GG	a 2100 GG	a 2101 GG	a 3000 GG	oltre 3000 GG
≤0,2	9,5	9,5	14	14	23	23	37	37	52	52
≥0,9	41	41	55	55	78	78	100	100	133	133

Tabella 1.3 Valori limite, applicabili dal 1 gennaio 2010, dell'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale, espresso in kWh/m² anno

Rapporto di forma dell'edificio S/V	Zona climatica									
	A	B		C		D		E		F
	fino a 600 GG	a 601 GG	a 900 GG	a 901 GG	a 1400 GG	a 1401 GG	a 2100 GG	a 2101 GG	a 3000 GG	oltre 3000 GG
≤0,2	8,5	8,5	12,8	12,8	21,3	21,3	34	34	46,8	46,8
≥0,9	36	36	48	48	68	68	88	88	116	116

1.2 Tutti gli altri edifici
Tabella 2.1 Valori limite dell'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale, espresso in kWh/m³ anno

Rapporto di forma dell'edificio S/V	Zona climatica									
	A	B		C		D		E		F
	fino a 600 GG	a 601 GG	a 900 GG	a 901 GG	a 1400 GG	a 1401 GG	a 2100 GG	a 2101 GG	a 3000 GG	oltre 3000 GG
≤0,2	2,5	2,5	4,5	4,5	7,5	7,5	12	12	16	16
≥0,9	11	11	17	17	23	23	30	30	41	41

Tabella 2.2 Valori limite, applicabili dal 1 gennaio 2008, dell'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale, espresso in kWh/m³ anno

Rapporto di forma dell'edificio S/V	Zona climatica									
	A	B		C		D		E		F
	fino a 600 GG	a 601 GG	a 900 GG	a 901 GG	a 1400 GG	a 1401 GG	a 2100 GG	a 2101 GG	a 3000 GG	oltre 3000 GG
≤0,2	2,5	2,5	4,5	4,5	6,5	6,5	10,5	10,5	14,5	14,5
≥0,9	9	9	14	14	20	20	26	26	36	36

Tabella 2.3 Valori limite, applicabili dal 1 gennaio 2010, dell'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale, espresso in kWh/m³ anno

Rapporto di forma dell'edificio S/V	Zona climatica									
	A	B		C		D		E		F
	fino a 600 GG	a 601 GG	a 900 GG	a 901 GG	a 1400 GG	a 1401 GG	a 2100 GG	a 2101 GG	a 3000 GG	oltre 3000 GG
≤0,2	2,0	2,0	3,6	3,6	6	6	9,6	9,6	12,7	12,7
≥0,9	8,2	8,2	12,8	12,8	17,3	17,3	22,5	22,5	31	31

I valori limite riportati nelle tabelle sono espressi in funzione della zona climatica, così come individuata all'articolo 2 del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, e del rapporto di forma dell'edificio S/V, dove;
a) S, espressa in metri quadrati, è la superficie che delimita verso l'esterno (ovvero verso ambienti non dotati di impianto di riscaldamento), il volume riscaldato V;
b) V è il volume lordo, espresso in metri cubi, delle parti di edificio riscaldate, definito dalle superfici che lo delimitano.
Per valori di S/V compresi nell'intervallo 0,2 - 0,9 e, analogamente, per gradi giorno (GG) intermedi ai limiti delle zone climatiche riportati in tabella si procede mediante interpolazione lineare.
Per località caratterizzate da un numero di gradi giorno superiori a 3001 i valori limite sono determinati per estrapolazione lineare, sulla base dei valori fissati per la zona climatica E, con riferimento al numero di GG proprio della località in esame.
2. Trasmittanza termica delle strutture opache verticali

Tabella 2.1 Valori limite della trasmittanza termica U delle strutture opache verticali espressa in W/m²K			
Zona climatica	Dall'1 gennaio 2006 U (W/m²K)	Dall'1 gennaio 2008 U (W/m²K)	Dall'1 gennaio 2010 U (W/m²K)
A	0,85	0,72	0,62
B	0,64	0,54	0,48
C	0,57	0,46	0,40
D	0,50	0,40	0,36
E	0,46	0,37	0,34
F	0,44	0,35	0,33

3. Trasmittanza termica delle strutture opache orizzontali o inclinate
3.1 Coperture

Tabella 3.1 Valori limite della trasmittanza termica U delle strutture opache orizzontali o inclinate di copertura espressa in W/m²K			
Zona climatica	Dall'1 gennaio 2006 U (W/m²K)	Dall'1 gennaio 2008 U (W/m²K)	Dall'1 gennaio 2010 U (W/m²K)
A	0,80	0,42	0,38
B	0,60	0,42	0,38
C	0,55	0,42	0,38
D	0,46	0,35	0,32
E	0,43	0,32	0,30
F	0,41	0,31	0,29

3.2 Pavimenti verso locali non riscaldati o verso l'esterno

Tabella 3.2 Valori limite della trasmittanza termica U delle strutture opache orizzontali di pavimento espressa in W/m²K			
Zona climatica	Dall'1 gennaio 2006 U (W/m²K)	Dall'1 gennaio 2008 U (W/m²K)	Dall'1 gennaio 2010 U (W/m²K)
A	0,80	0,74	0,65
B	0,60	0,55	0,49
C	0,55	0,49	0,42
D	0,46	0,41	0,36
E	0,43	0,38	0,33
F	0,41	0,36	0,32

4. Trasmittanza termica delle chiusure trasparenti

Tabella 4a. Valori limite della trasmittanza termica U delle chiusure trasparenti comprensive degli infissi espressa in W/m²K			
Zona climatica	Dall'1 gennaio 2006 U (W/m²K)	Dall'1 gennaio 2008 U (W/m²K)	Dall'1 gennaio 2010 U (W/m²K)
A	5,5	5,0	4,6
B	4,0	3,6	3,0
C	3,3	3,0	2,6
D	3,1	2,8	2,4
E	2,8	2,4	2,2
F	2,4	2,2	2,0

Tabella 4b. Valori limite della trasmittanza centrale termica U dei vetri espressa in W/m²K			
Zona climatica	Dall'1 gennaio 2006 U (W/m²K)	Dall'1 luglio 2008 U (W/m²K)	Dal 1° luglio 2010 U (W/m²K)
A	5,0	4,5	3,7
B	4,0	3,4	2,7
C	3,0	2,3	2,1

D	2,6	2,1	1,9
E	2,4	1,9	1,7
F	2,3	1,7	1,3

5. Rendimento globale medio stagionale dell'impianto termico
·g=(75 + 3 log Pn)%
dove log Pn è il logaritmo in base 10 della potenza utile nominale del generatore o dei generatori di calore al servizio del singolo impianto termico, espressa in kW.
Per valori di Pn superiori a 1000 kW la formula precedente non si applica, e la soglia minima per il rendimento globale medio stagionale è pari a 84%.]

---

(108) Allegato sostituito dall'*art. 8, comma 1, D.Lgs. 29 dicembre 2006, n. 311*, a decorrere dal 2 febbraio 2007 e, successivamente, così modificato dall'*art. 7, comma 1, D.Lgs. 29 marzo 2010, n. 56*.
(109) Allegato soppresso dall'*art. 8, comma 1, lett. b), D.M. 26 giugno 2015*, a decorrere dal 1° ottobre 2015, ai sensi di quanto disposto dall'*art. 9, comma 1, del medesimo D.M. 26 giugno 2015*.

Allegato D (110)

In vigore dal 2 febbraio 2007

PREDISPOSIZIONI PER L'INTEGRAZIONE DI IMPIANTI SOLARI TERMICI E FOTOVOLTAICI NELLE COPERTURE DEGLI EDIFICI E PER L'ALLACCIO ALLE RETI DI TELERISCALDAMENTO
[1. Al fine di assicurare l'integrazione degli impianti solari termici e fotovoltaici sulle coperture degli edifici si propongono i seguenti quattro gruppi di raccomandazioni:
2. Deve essere disponibile una superficie della copertura dell'edificio, o di pertinenza dell'edificio, con le seguenti caratteristiche:
a) orizzontale o esposta verso il quadrante Sud-Est Sud Ovest per le pareti inclinate;
b) dimensione pari al 25% della superficie in pianta dell'edificio;
c) non ombreggiata nei mesi più sfavoriti, gennaio - dicembre, da parti dell'edificio stesso per più del 10% della superficie disponibile.
3. E' opportuno includere un vano tecnico dove possano essere ospitati i componenti del circuito primario degli impianti solare termico e i dispositivi di condizionamento della potenza dell'impianto fotovoltaico e di connessione alla rete con le seguenti caratteristiche:
a) volume di dimensione pari a 50 litri per ogni m² di superficie correttamente orientata di cui al precedente punto 1 in modo tale da poter ospitare serbatoi di accumulo dell'acqua calda sanitaria e i componenti del circuito primario e secondario;
b) caratteristiche idonee ad ospitare un quadro elettrico, e i dispositivi di interfaccia con la rete;
c) accessibile per la manutenzione degli impianti.
4. E' necessario prevedere, per la realizzazione dei collegamenti dei collettori solari e dei moduli fotovoltaici al vano tecnico, un cavedio di sezione opportuna per poter alloggiare una conduttura di mandata e una di ritorno all'impianto solare termico, due canaline (corrugati) per alloggiare i collegamenti elettrici all'impianto fotovoltaico e il collegamento alla rete di terra.
5. E' necessario prevedere, per il collegamento dell'impianto solare alle singole utenze, opportuni cavedi o vani che possano contenere la linea mandata dell'acqua calda sanitaria e un collegamento elettrico.
6. Per quanto riguarda, la predisposizione all'allaccio alle reti di teleriscaldamento tale prescrizione risulta obbligatoria nel caso di presenza di tratte di rete ad una distanza inferiore a metri 1.000 ovvero in presenza di progetti approvati nell'ambito di opportuni strumenti pianificatori.]

(110) Allegato abrogato dall'*art. 8, comma 2, D.Lgs. 29 dicembre 2006, n. 311*, a decorrere dal 2 febbraio 2007.

Allegato E
(Allegato I, comma 15) (111)

In vigore dal 2 febbraio 2007

RELAZIONE TECNICA DI CUI ALL'ARTICOLO 28 DELLA LEGGE 9 GENNAIO 1991, N. 10, ATTESTANTE LA RISPONDENZA ALLE PRESCRIZIONI IN MATERIA DI CONTENIMENTO DEL CONSUMO ENERGETICO DEGLI EDIFICI

Lo schema di relazione tecnica proposto nel seguito contiene le informazioni minime necessarie per accertare l'osservanza delle norme vigenti da parte degli organismi pubblici competenti. Lo schema di relazione tecnica si riferisce all'applicazione integrale del decreto legislativo. Nel caso di applicazione parziale e/o limitata al rispetto di specifici parametri, livelli prestazionali e prescrizioni le informazione e i documenti relativi ai paragrafi 5, 6, 7, 8 e 9 devono essere predisposti in modo congruente con il livello di applicazione.

1. INFORMAZIONI GENERALI

Comune di ..... Provincia .....

Progetto per la realizzazione di (specificare il tipo di opere)

Sito in (specificare l'ubicazione o, in alternativa indicare che è da edificare nel terreno di cui si riportano gli estremi del censimento al Nuovo Catasto Territoriale).

Concessione edilizia n. ..... del .....

Classificazione dell'edificio (o del complesso di edifici) in base alla categoria di cui all'*articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412* ; per edifici costituiti da parti appartenenti a categorie differenti, specificare le diverse categorie)

Numero delle unità abitative

Committente(i)

Progettista(i) degli impianti termici e dell'isolamento termico dell'edificio

Direttore(i) degli Impianti termici e dell'isolamento termica dell'edificio

[ ] L'edificio (o il complesso di edifici) rientra tra quelli di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico ai fini dell'*articolo 5, comma 15, del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412* (utilizzo delle fonti rinnovabili di energia) e dell'allegato I, comma 14 del decreto legislativo

2. FATTORI TIPOLOGICI DELL'EDIFICIO (O DEL COMPLESSO DI EDIFICI)

Gli elementi tipologici forniti, al solo scopo di supportare la presente relazione tecnica, sono i seguenti:

[ ] Piante di ciascun piano degli edifici con orientamento e indicazione d'uso prevalente dei singoli locali

[ ] Prospetti e sezioni degli edifici con evidenziazione dei sistemi di proiezione solare

[ ] Elaborati grafici relativi ad eventuali sistemi solari passivi specificatamente progettati per favorire lo sfruttamento degli apporti solari

3. PARAMETRI CLIMATICI DELLA LOCALITA'

Gradi giorno (della zona d'insediamento, determinati in base al *DPR 412/93*) GG

Temperatura minima di progetto (dell'aria esterna secondo norma UNI 5364 e successivi aggiornamenti) °C

4. DATI TECNICI E COSTRUTTIVI DELL'EDIFICIO (O DEL COMPLESSO DI EDIFICI) E DELLE RELATIVE STRUTTURE

Volume delle parti di edificio abitabili o agibili al lordo delle strutture che li delimitano (V) ..... m^3

Superficie esterna che delimita il volume (S) ..... m^3

Rapporto ..... I/m

Superficie utile dell'edificio ..... m^3

Valore di progetto della temperatura interna ..... °C
Valore di progetto dell'umidità relativa interna ..... %

5. DATI RELATIVI AGLI IMPIANTI

5.1 Impianti termici
a) Descrizione impianto
Tipologia
Sistemi di generazione
Sistemi di termoregolazione
Sistemi di contabilizzazione dell'energia termica
Sistemi di distribuzione del vettore termico
Sistemi di ventilazione forzata: tipologie
Sistemi di accumulo termico: tipologie
Sistemi di produzione e di distribuzione dell'acqua calda sanitaria
Durezza dell'acqua di alimentazione dei generatori di calore per potenza installata maggiore o uguale a 350 kW
gradi francesi
b) Specifiche dei generatori di energia
Fluido termovettore
Valore nominale della potenza termica utile ..... kW
Rendimento termico utile (o di combustione per generatori ad aria calda) al 100% Pn
Valore di progetto ..... %
Valore minimo prescritto dal regolamento ..... % ..... (se necessario)
Rendimento termico utile al 30% Pn
Valore di progetto ..... %
Valore minimo prescritto dal regolamento ..... .% ..... (se necessario)
Combustibile utilizzato
Nel caso di generatori che utilizzino più di un combustibile indicare il tipo e le percentuali di utilizzo dei singoli combustibili
Per gli impianti termici con o senza produzione di acqua calda sanitaria, che utilizzano, in tutto o in parte, macchine diverse dai generatori di calore convenzionali, quali ad esempio: macchine frigorifere, pompe di calore, gruppi di cogenerazione di energia termica ed elettrica, le prestazioni delle macchine diverse dai generatori di calore sono fornite indicando le caratteristiche normalmente utilizzate per le specifiche apparecchiature, applicando, ove esistenti, le vigenti norme tecniche.
c) Specifiche relative ai sistemi di regolazione dell'impianto termico
Tipo di conduzione prevista ( ) continua con attenuazione notturna ( ) intermittente
Sistema di telegestione dell'impianto termico, se esistente
Descrizione sintetica delle funzioni
Sistema di regolazione climatica in centrale termica (solo per impianti centralizzati)
Centralina climatica
Descrizione sintetica delle funzioni
Numero dei livelli di programmazione della temperatura nelle 24 ore
Organi di attuazione
Descrizione sintetica delle funzioni
Regolatori climatici delle singole zone o unità immobiliari
Numero di apparecchi
Descrizione sintetica delle funzioni
Numero dei livelli di programmazione della temperatura nelle 24 ore
Dispositivi per la regolazione automatica della temperatura ambiente nei singoli locali o nelle singole zone, ciascuna avente caratteristiche di uso ed esposizioni uniformi
Numero di apparecchi
Descrizione sintetica dei dispositivi
d) Dispositivi per la contabilizzazione del calore nelle singole unità immobiliari (solo per impianti centralizzati)
Numero di apparecchi

Descrizione sintetica del dispositivo
e) Terminali di erogazione dell'energia termica
Numero di apparecchi (quando applicabile)
Tipo
Potenza termica nominale (quando applicabile)
f) Condotti di evacuazione dei prodotti della combustione
Descrizione e caratteristiche principali
(Indicare con quale norma è stato eseguito il dimensionamento)
g) Sistemi di trattamento dell'acqua (tipo di trattamento)
h) Specifiche dell'isolamento termico della rete di distribuzione
(tipologia, conduttività termica, spessore)
i) Specifiche della/e pompa/e di circolazione
(portata, prevalenza, velocità, pressione, assorbimenti elettrici)
j) Impianti solari termici
Descrizione e caratteristiche tecniche
k) Schemi funzionali degli impianti termici
5.2 Impianti fotovoltaici
Descrizione e caratteristiche tecniche e schemi funzionali
5.3 Altri impianti
Descrizione e caratteristiche tecniche di apparecchiature, sistemi e impianti di rilevante importanza funzionali

6. PRINCIPALI RISULTATI DEI CALCOLI

a) Involucro edilizio e ricambi d'aria
Caratteristiche termiche, igrometriche e di massa superficiale dei componenti opachi dell'involucro edilizio
Confronto con i valori limite riportati all'allegato C del decreto legislativo
Vedi allegati alla presente relazione
Caratteristiche termiche dei componenti finestrati dell'involucro edilizio
Confronto con i valori limite riportati all'allegato C del decreto legislativo
Classe di permeabilità all'aria dei serramenti esterni
Vedi allegati alla presente relazione
Valutazione dell'efficacia dei sistemi schermanti delle superfici vetrate
Attenuazione dei ponti termici (provvedimenti e calcoli)
Trasmittanza termica (U) degli elementi divisori tra alloggi o unità immobiliari confinanti (distinguendo pareti verticali e solai)
Confronto con il valore limite riportato al comma 10 dell'allegato I al decreto legislativo
Verifica termoigrometrica
Vedi allegati alla presente relazione
Numeri di ricambi d'aria (media nelle 24 ore) - specificare per le diverse zone
Portata d'aria di ricambio (G) solo nei casi di ventilazione meccanica controllata m3/h
Portata dell'aria circolante attraverso apparecchiature di recupero del calore disperso (solo se previste dal progetto) m3/h
Rendimento termico delle apparecchiature di recupero del calore disperso (solo se previste dal progetto)
b) Valore dei rendimenti medi stagionali di progetto
Rendimento di produzione (%)
Rendimento di regolazione (%)
Rendimento di distribuzione (%)
Rendimento di emissione (%)
Rendimento globale
c) Indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale
Metodo di calcolo utilizzato (indicazione obbligatoria)
Valore di progetto ..... kWh/m².anno/kWh/ m³.anno
Confronto con il valore limite riportato all'allegato C del decreto legislativo ..... kWh/m².anno/kWh/ m³.anno
Fabbisogno di combustibile ..... kg o Nm³
Fabbisogno di energia elettrica da rete ..... kWhe

Fabbisogno di energia elettrica da produzione locale ..... kWhe
d) Indice di prestazione energetica normalizzato per la climatizzazione invernale
Valore di progetto (trasformazione del corrispondente dato calcolato al punto c)) kJ/m³GG
e) Indice di prestazione energetica per la produzione di acqua calda sanitaria
Fabbisogno combustibile .....
Fabbisogno di energia elettrica da rete kWhe
Fabbisogno di energia elettrica da produzione locale ..... kWhe
f) Impianti solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria
percentuale di copertura del fabbisogno annuo
g) Impianti fotovoltaici
percentuale di copertura del fabbisogno annuo

7. ELEMENTI SPECIFICI CHE MOTIVANO EVENTUALI DEROGHE A NORME FISSATE DALLA NORMATIVA VIGENTE

Nei casi in cui la normativa vigente consente di derogare ad obblighi generalmente validi in questa sezione vanno adeguatamente illustrati i motivi che giustificano la deroga nel caso specifico.

8. VALUTAZONI SPECIFICHE PER L'UTILIZZO DELLE FONTI RINNOVABILI DI ENERGIA

Indicare le tecnologie che, in sede di progetto, sono state valutate ai fini del soddisfacimento del fabbisogno energetico mediante ricorso a fonti rinnovabili di energia a assimilate

9. DOCUMENTAZIONE ALLEGATA (elenco indicativo)

N. piante di ciascun piano degli edifici con orientamento e indicazione d'uso prevalente dei singoli locali.
N. prospetti e sezioni degli edifici con evidenziazione di eventuali sistemi di protezione solare (completi di documentazione relativa alla marcatura CE).
N. elaborati grafici relativi ad eventuali sistemi solari passivi specificatamente progettati per favorire lo sfruttamento degli apporti solari.
N. schemi funzionali degli impianti contenenti gli elementi di cui all'analoga voce del paragrafo 'Dati relativi agli impianti'.
N. tabelle con indicazione delle caratteristiche termiche, termoigrometriche e massa efficace dei componenti opachi dell'involucro edilizio.
N. tabelle con indicazione delle caratteristiche termiche dei componenti finestrati dell'involucro edilizio e loro permeabilità all'aria.
Altri eventuali allegati

10. DICHIARAZIONE DI RISPONDENZA

Il sottoscritto, iscritto a (indicare albo, ordine o collegio professionale di appartenenza, nonché provincia, numero dell'iscrizione) essendo a conoscenza delle sanzioni previste dall'articolo 15, commi 1 e 2, del decreto legislativo di attuazione della direttiva 2002/91/CE
Dichiara sotto la propria personale responsabilità che:
a) il progetto relativo alle opere di cui sopra è rispondente alle prescrizioni contenute del decreto attuativo dalla direttiva 2002/91/CE;
b) i dati e le informazioni contenuti nella relazione tecnica sono conformi a quanto contenuto o desumibile dagli elaborati progettuali.
Data .....
Firma .....

---

(111) Allegato così sostituito dall'*art. 8, comma 1, D.Lgs. 29 dicembre 2006, n. 311*, a decorrere dal 2 febbraio 2007.

Allegato F (112)

In vigore dal 2 febbraio 2007

Scarica il file

---

(112) Allegato sostituito dall'*art. 8, comma 1, D.Lgs. 29 dicembre 2006, n. 311*, a decorrere dal 2 febbraio 2007. Per la sostituzione del presente allegato, a decorrere dall'8 marzo 2014, vedi l'art. 4, comma 2, D.M. 10 febbraio 2014.

Allegato G (113)

In vigore dal 2 febbraio 2007

Scarica il file

---

(113) Allegato sostituito dall'*art. 8, comma 1, D.Lgs. 29 dicembre 2006, n. 311*, a decorrere dal 2 febbraio 2007. Per la sostituzione del presente allegato, a decorrere dall'8 marzo 2014, vedi l'art. 4, comma 2, D.M. 10 febbraio 2014.

Allegato H
(Allegato L, commi 9, 10, 11) (114) (116)

In vigore dal 1 ottobre 2015

VALORE MINIMO DEL RENDIMENTO DI COMBUSTIONE DEI GENERATORI DI CALORE RILEVATO NEL CORSO DEI CONTROLLI

[Il rendimento di combustione, rilevato nel corso dei controlli di cui ai comma 5 dell'allegato L, misurato alla massima potenza termica effettiva del focolare nelle condizioni di normale funzionamento, in conformità alle norme tecniche UNI, deve risultare non inferiore ai valori limite riportati di seguito:

1) Generatori di calore ad acqua calda

a) per i generatori di calore installati antecedentemente al 29 ottobre 1993, non inferiore di due punti percentuali rispetto al valore minimo dei rendimento termico utile alla potenza nominale previsto ai sensi dell'articolo 6 del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, e successive modifiche, per caldaie standard della medesima potenza;

b) per i generatori di calore installati a partire dal 29 ottobre 1993 e fino al 31 dicembre 1997, non inferiore al valore minimo del rendimento termico utile alla potenza nominale previsto ai sensi dell'articolo 6 del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, e successive modifiche per caldaie standard della medesima potenza;

c) per i generatori di calore installati a partire dal 1 gennaio 1998, non inferiore al valore minimo del rendimento termico utile alla potenza nominale previsto ai sensi dell'articolo 6 del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, e successive modifiche per caldaie della medesima potenza coerentemente con il tipo di caldaia installato: caldaie standard, caldaie a bassa temperatura e caldaie a condensazione.

d) per i generatori di calore installati a partire dall'8 ottobre 2005, non inferiore di un punto percentuale rispetto al valore minimo del rendimento termico utile alla potenza nominale definito con la formula: X + 2 log Pn;

dove log Pn è il logaritmo in base 10 della potenza utile nominale del singolo generatore, espressa in kW, ed X vale 90 per le caldaie a condensazione, e vale 88 per tutte le altre tipologie di caldaie. Per valori di Pn maggiori di 400 kW si applica il limite massimo corrispondente a 400 kW; (115)

2) Generatori di calore ad aria calda (inclusi convettori e ventilconvettori)
a) per i generatori di calore installati antecedentemente al 29 ottobre 1993, non inferiore a sei punti percentuali rispetto al valore minimo del rendimento di combustione alla potenza nominale indicato all'allegato E del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, e successive modifiche;
b) per i generatori di calore installati a partire dal 29 ottobre 1993, non inferiore a tre punti percentuali rispetto al valore minimo del rendimento di combustione alla potenza nominale indicato all'allegato E del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993. n. 412, e successive modifiche.]

---

(114) Allegato sostituito dall'*art. 8, comma 1, D.Lgs. 29 dicembre 2006, n. 311*, a decorrere dal 2 febbraio 2007.
(115) Lettera così modificata dall'*art. 7, comma 3, D.M. 26 giugno 2009*.
(116) Allegato soppresso dall'*art. 8, comma 1, lett. b), D.M. 26 giugno 2015*, a decorrere dal 1° ottobre 2015, ai sensi di quanto disposto dall'*art. 9, comma 1, del medesimo D.M. 26 giugno 2015*.

Allegato I
(Articolo 11) (117) (118)

In vigore dal 6 giugno 2013

REGIME TRANSITORIO PER LA PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI
[1. Per tutte le categorie di edifici, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, nel caso di edifici di nuova costruzione e nei casi di ristrutturazione di edifici esistenti, previsti dall'articolo 3, comma 2, lettere a) e b), si procede, in sede progettuale:
a) alla determinazione dell'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale (EPi), ed alla verifica che lo stesso risulti inferiore ai valori limite che sono riportati nella pertinente tabella di cui al punto 1 dell'allegato C al presente decreto;
b) al calcolo del rendimento globale medio stagionale dell'impianto termico e alla verifica che lo stesso risulti superiore al valore limite calcolato con la formula:
·g = (65+ 3 log Pn)%
dove log Pn è il logaritmo in base 10 della potenza utile nominale del generatore o dei generatori di calore al servizio del singolo impianto termico, espressa in kW; per valori di Pn superiori a 1000 kW la formula precedente non si applica, e la soglia minima per il rendimento globale medio stagionale è pari a 74%;
c) alla verifica che la trasmittanza termica delle diverse strutture edilizie opache e delle chiusure trasparenti che delimitano l'edificio non superi di oltre il 30% i valori fissati nella pertinente tabella di cui ai punti 2, 3 e 4 dell'allegato C al presente decreto.
2. Nei casi di ristrutturazione o manutenzione straordinaria, previsti all'articolo 3, comma 2, lettera c), numero 1, consistenti in opere che prevedono, a titolo esemplificativo e non esaustivo, rifacimento di pareti esterne, di intonaci esterni, del tetto o dell'impermeabilizzazione delle coperture, si applica quanto previsto ai punti seguenti;
a) Per tutte le categorie di edifici, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, il valore della trasmittanza termica (U) per le strutture opache verticali, a ponte termico corretto, delimitanti il volume riscaldato verso l'esterno, ovvero verso ambienti non dotati di impianto di riscaldamento, deve essere inferiore o uguale a quello riportato nella tabella 2 al punto 2 dell'allegato C al presente decreto in funzione della fascia climatica di riferimento. Qualora il ponte termico non dovesse risultare corretto o qualora la progettazione dell'involucro edilizio non preveda la correzione dei ponti termici, i valori limite della trasmittanza termica riportati nella tabella 2 al punto 2 dell'allegato C al presente decreto devono essere rispettati dalla trasmittanza termica media (parete corrente più ponte termico).
Nel caso di pareti opache verticali esterne in cui fossero previste aree limitate oggetto di riduzione di spessore (sottofinestre e altri componenti) devono essere rispettati i limiti previsti nella tabella 2 al punto 2 dell'allegato C al presente decreto con riferimento alla superficie totale di calcolo.

b) Per tutte le categorie di edifici, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'art. 3 del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, ad eccezione della categoria E.8, il valore della trasmittanza termica (U) per le strutture opache orizzontali o inclinate, a ponte termico corretto, delimitanti il volume riscaldato verso l'esterno, ovvero verso ambienti non dotati di impianto di riscaldamento, deve essere inferiore o uguale a quello riportato in tabella 3 al punto 3 dell'allegato C al presente decreto in funzione della fascia climatica di riferimento.
Qualora il ponte termico non dovesse risultare corretto o qualora la progettazione dell'involucro edilizio non preveda la correzione dei ponti termici, i valori limite della trasmittanza termica riportati nella tabella 3 al punto 3 dell'allegato C al presente decreto devono essere rispettati dalla trasmittanza termica media (parete corrente più ponte termico). Nel caso di strutture orizzontali sul suolo i valori di trasmittanza termica da confrontare con quelli in tabella 3 al punto 3 dell'allegato C al presente decreto sono calcolati con riferimento al sistema struttura-terreno.
c) Per tutte le categorie di edifici, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'art. 3 del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, ad eccezione della categoria E.8, il valore massimo della trasmittanza (U) delle chiusure trasparenti, comprensive dell'infisso, deve rispettare i limiti riportati nelle tabelle 4a e 4b al punto 4 dell'allegato C al presente decreto.
3. Per tutte le categorie di edifici, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, nel caso di nuova installazione e ristrutturazione di impianti termici o sostituzione di generatori di calore, previsti all'articolo 3, comma 2, lettera c), numeri 2 e 3, del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, si procede al calcolo del rendimento globale medio stagionale dell'impianto termico e alla verifica che lo stesso risulti superiore al valore limite riportato al punto 5 dell'allegato C al presente decreto. Nel caso di installazioni di potenze nominali del focolare maggiori o uguali a 100 kW, è fatto obbligo di allegare alla relazione tecnica di cui all'articolo 8, comma 1, una diagnosi energetica dell'edificio e dell'impianto nella quale si individuano gli interventi di riduzione della spesa energetica, i relativi tempi di ritorno degli investimenti, e i possibili miglioramenti di classe dell'edificio nel sistema di certificazione energetica in vigore, e sulla base della quale sono state determinate le scelte impiantistiche che si vanno a realizzare.
In caso di installazione di impianti termici individuali, anche a seguito di decisione condominiale di dismissione dell'impianto termico centralizzato o di decisione autonoma dei singoli, l'obbligo di allegare una diagnosi energetica, come sopra specificato, si applica quando il limite di 100 kW è raggiunto o superato dalla somma delle potenze dei singoli generatori di calore da installare nell'edificio, o dalla potenza nominale dell'impianto termico preesistente, se superiore.
4. Per tutte le categorie di edifici, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, nel caso di mera sostituzione di generatori di calore, prevista all'art. 3, comma 2, lettera c), numero 3, del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192. si intendono rispettate tutte le disposizioni vigenti in tema di uso razionale dell'energia, incluse quelle di cui al comma precedente, qualora coesistano le seguenti condizioni:
a) i nuovi generatori di calore a combustione abbiano rendimento termico utile, in corrispondenza di un carico pari al 100% della potenza termica utile nominale, maggiore o uguale al valore limite calcolato con la formula 90 + 2 log Pn, dove log Pn è il logaritmo in base 10 della potenza utile nominale del generatore, espressa in kW. Per valori di Pn maggiori di 400 kW si applica il limite massimo corrispondente a 400 kW;
b) le nuove pompe di calore elettriche abbiano un rendimento utile in condizioni nominali, ·u riferito all'energia primaria, maggiore o uguale al valore limite calcolato con la formula a 90 + 3 log Pn; dove log Pn è il logaritmo in base 10 della potenza utile nominale del generatore, espressa in kW; la verifica è fatta utilizzando come fattore di conversione tra energia elettrica ed energia primaria 0,36 When.elettr/When.primaria;
c) siano presenti, salvo che ne sia dimostrata inequivocabilmente la non fattibilità tecnica nel caso specifico, almeno una centralina di termoregolazione programmabile per ogni generatore di calore e dispositivi modulanti per la regolazione automatica della temperatura ambiente nei singoli locali o nelle singole zone che, per le loro caratteristiche di uso ed esposizione possano godere, a differenza degli altri ambienti riscaldati, di apporti di calore solari o comunque gratuiti. Detta centralina di termoregolazione si differenzia in relazione alla tipologia impiantistica e deve possedere almeno i requisiti già previsti all'articolo 7 del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, nei casi di nuova installazione o ristrutturazione di impianti termici. In ogni caso detta centralina deve:
- essere pilotata da sonde di rilevamento della temperatura interna, supportate eventualmente da una analoga centralina per la temperatura esterna, con programmatore che consenta la regolazione della temperatura ambiente su due livelli di temperatura nell'arco delle 24 ore, nel caso di impianti termici centralizzati consentire la programmazione e la regolazione della temperatura ambiente su due livelli di

temperatura nell'arco delle 24 ore, nel caso di impianti termici per singole unità immobiliari.)
d) nel caso di installazioni di generatori con potenza nominale del focolare maggiore del valore preesistente, l'aumento di potenza sia motivato con la verifica dimensionale dell'impianto di riscaldamento;
e) nel caso di installazione di generatori di calore a servizio di più unità immobiliari, sia verificata la corretta equilibratura del sistema di distribuzione, al fine di consentire contemporaneamente, in ogni unità immobiliare, il rispetto dei limiti minimi di comfort e dei limiti massimi di temperatura interna; eventuali squilibri devono essere corretti in occasione della sostituzione del generatore, eventualmente installando un sistema di contabilizzazione del calore che permetta la ripartizione dei consumi per singola unità immobiliare;
f) nel caso di sostituzione dei generatori di calore di potenza nominale del focolare inferiore a 35 kW, con altri della stessa potenza, è rimessa alle autorità locali competenti ogni valutazione sull'obbligo di presentazione della relazione tecnica di cui al comma 19 e se la medesima può essere omessa a fronte dell'obbligo di presentazione della dichiarazione di conformità ai sensi della legge 5 marzo 1990, n. 46 e successive modificazioni e integrazioni.
5. Qualora, nella mera sostituzione del generatore, per garantire la sicurezza, non fosse possibile rispettare le condizioni del precedente comma 4, lettera a), in particolare nel caso in cui il sistema fumario per l'evacuazione dei prodotti della combustione è al servizio di più utenze ed è di tipo collettivo ramificato, e qualora sussistano motivi tecnici o regolamenti locali che impediscano di avvalersi della deroga prevista all'articolo 2, comma 2 del decreto Presidente della Repubblica 21 dicembre 1999, n. 551, la semplificazione di cui al comma 4 può applicarsi ugualmente, fermo restando il rispetto delle altre condizioni previste, a condizione di:
a) installare generatori di calore che abbiano rendimento termico utile a carico parziale pari al 30% della potenza termica utile nominale maggiore o uguale a 85 + 3 log Pn; dove log Pn è il logaritmo in base 10 della potenza utile nominale del generatore o dei generatori di calore al servizio del singolo impianto termico, espressa in kW. Per valori di Pn maggiori di 400 kW si applica il limite massimo corrispondente a 400 kW;
b) predisporre una dettagliata relazione che attesti i motivi della deroga dalle disposizioni del comma 4, da allegare alla relazione tecnica di cui al successivo comma 15, ove prevista, o alla dichiarazione di conformità, ai sensi della legge 5 marzo 1990, n. 46, e successive modifiche e integrazioni, correlata all'intervento, qualora le autorità locali competenti si avvalgano dell'opzione di cui alle lettera g) del comma precedente.
6. Nei casi previsti al comma 1, per tutte le categorie degli edifici così come classificati in base alla destinazione d'uso all'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, e quando il rapporto tra la superficie trasparente complessiva dell'edificio e la sua superficie utile è inferiore a 0,18, il calcolo del fabbisogno annuo di energia primaria può essere omesso, se gli edifici e le opere sono progettati e realizzati nel rispetto dei limiti fissati al comma 2 lettere a), b) e c) e sono rispettate le seguenti prescrizioni impiantistiche:
a) siano installati generatoti di calore con rendimento termico utile a carico pari al 100% della potenza termica utile nominale, maggiore o uguale a X + 2 log Pn; dove log Pn è il logaritmo in base 10 della potenza utile nominale del singolo generatore, espressa in kW, ed X vale 90 nelle zone climatiche A, B e C, e vale 93 nelle zone climatiche D, E ed F. Per valori di Pn maggiori di 400 kW si applica il limite massimo corrispondente a 400 kW;
b) la temperatura media del fluido termovettore in corrispondenza delle condizioni di progetto sia non superiore a 60 °C;
c) siano installati almeno una centralina di termoregolazione programmabile in ogni unità immobiliare e dispositivi modulanti per la regolazione automatica della temperatura ambiente nei singoli locali o nelle singole zone aventi caratteristiche di uso ed esposizioni uniformi al fine di non determinare sovrariscaldamento per effetto degli apporti solari e degli apporti gratuiti interni;
d) nel caso di installazione di pompe di calore elettriche queste abbiano un rendimento utile in condizioni nominali, ·u riferito all'energia primaria, maggiore o uguale al valore limite calcolato con la formula a 90 + 3 log Pn; dove log Pn è il logaritmo in base 10 della potenza utile nominale del generatore, espressa in kW; la verifica è fatta utilizzando come fattore di conversione tra energia elettrica ed energia primaria 0,36 When.elettr/When.primaria;
In tal caso, all'edificio o porzione interessata, si attribuisce il valore del fabbisogno annuo di energia primaria limite massimo applicabile al caso specifico ai sensi del comma 1 citato.
7. Per tutte le categorie di edifici, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'art. 3 del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, ad eccezione della categoria E.8, da realizzarsi m

zona climatica C, D, E ed F, il valore della trasmittanza (U) delle strutture edilizie di separazione tra edifici o unità immobiliari confinanti fatto salvo il rispetto del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 5 dicembre 1997 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici", deve essere inferiore o uguale a 0,8 W/m2K nel caso di pareti divisorie verticali e orizzontati. Il medesimo limite deve essere rispettato per tutte le strutture opache, verticali, orizzontali e inclinate, che delimitano verso l'ambiente esterno gli ambienti non dotati di impianto di riscaldamento.

8. Per tutte le categorie di edifici, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'art. 3 del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, ad eccezione della categoria E.8, si procede alla verifica dell'assenza di condensazioni superficiali e che le condensazioni interstiziali delle pareti opache siano limitate alla quantità rievaporabile, conformemente alla normativa tecnica vigente. Qualora non esista un sistema di controllo della umidità relativa interna, per i calcoli necessari, questa verrà assunta pari al 65% alla temperatura interna di 20° C.

9. Per tutte le categorie di edifici, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, ad eccezione delle categorie E.6 ed E.8, il progettista, al fine di limitare i fabbisogni energetici per la climatizzazione estiva e di contenere la temperatura interna degli ambienti, nei caso di edifici di nuova costruzione e nel caso di ristrutturazioni di edifici esistenti di cui all'articolo 3, comma 2, lettere a), b) e c), punto I, quest'ultimo limitatamente alle ristrutturazioni totali:

a) valuta puntualmente e documenta l'efficacia dei sistemi schermanti delle superfici vetrate, esterni o interni, tali da ridurre l'apporto di calore per irraggiamento solare;

b) verifica, in tutte le zone climatiche ad esclusione della F, per le località nelle quali il valore medio mensile dell'irradianza sul piano orizzontale, nel mese di massima insolazione estiva, Im,s> sia maggiore o uguale a 290 W/m², che il valore della massa superficiale Ms delle pareti opache verticali, orizzontali o inclinate sia superiore a 230 kg/m²;

c) utilizza al meglio le condizioni ambientali esterne e le caratteristiche distributive degli spazi per favorire la ventilazione naturale dell'edificio; nel caso che il ricorso a tale ventilazione non sia efficace, può prevedere l'impiego di sistemi di ventilazione meccanica nel rispetto del comma 13, articolo 5, decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412.

Gli effetti positivi che si ottengono con il rispetto dei valori di massa superficiale delle pareti opache previsti alla lettera b), possono essere raggiunti, in alternativa, con l'utilizzo di tecniche e materiali, anche innovativi, che permettano di contenere le oscillazioni della temperatura degli ambienti in funzione dell'andamento dell'irraggiamento solare. In tal caso deve essere prodotta una adeguata documentazione e certificazione delle tecnologie e dei materiali che ne attesti l'equivalenza con le predette disposizioni.

10. Per tutte le categorie di edifici, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, ad eccezione delle categorie E.6 ed E.8, e limitatamente a collegi, conventi, case di pena e caserme per la categoria E(1), per immobili di superficie utile superiore a 1000 m² al fine di limitare i fabbisogni energetici per la climatizzazione estiva e di contenere la temperatura interna degli ambienti, nel caso di edifici di nuova costruzione e nel caso di ristrutturazioni di edifici esistenti di cui all'articolo 3, comma 2, lettere a), b) e c), punto 1, quest'ultimo limitatamente alle ristrutturazioni totali, è resa obbligatoria la presenza di sistemi schermanti esterni."

11. Per tutti gli edifici e gli impianti termici nuovi o ristrutturati, è prescritta l'installazione di dispositivi per la regolazione automatica della temperatura ambiente nei singoli locali o nelle singole zone aventi caratteristiche di uso ed esposizioni uniformi al fine di non determinare sovrariscaldamento per effetto degli apporti solari e degli apporti gratuiti interni.

L'installazione di detti dispositivi è aggiuntiva rispetto ai sistemi di regolazione di cui all'art. 7, commi 2, 4, 5 e 6 del decreto Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, e successive modifiche, e deve comunque essere tecnicamente compatibile con l'eventuale sistema di contabilizzazione.

12. Per tutte le categorie di edifici, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, nel caso di edifici pubblici e privati, è obbligatorio l'utilizzo di fonti rinnovabili per la produzione di energia termica ed elettrica. In particolare, nei caso di edifici di nuova costruzione o in occasione di nuova installazione di impianti termici o di ristrutturazione degli impianti termici esistenti, l'impianto di produzione di energia termica deve essere progettato e realizzato in modo da coprire almeno il 50% del fabbisogno annuo di energia primaria richiesta per la produzione di acqua calda sanitaria con l'utilizzo delle predette fonti di energia. Tale limite è ridotto al 20% per gli edifici situati nei centri storici.

13. Le modalità applicative degli obblighi di cui al comma precedente, le prescrizioni minime, le caratteristiche tecniche e costruttive degli impianti di produzione di energia termica ed elettrica con l'utilizzo di fonti rinnovabili, sono definite, in relazione alle dimensioni e alle destinazioni d'uso degli edifici, con i decreti di cui all'articolo 4, comma 1. Le valutazioni concernenti il dimensionamento ottimale, o

l'eventuale impossibilità tecnica di rispettare le presenti disposizioni, devono essere dettagliatamente illustrate nella relazione tecnica di cui al comma 15. In mancanza di tali elementi conoscitivi, la relazione è dichiarata irricevibile. Nel caso di edifici di nuova costruzione, pubblici e privati, o di ristrutturazione degli stessi conformemente all'articolo 3, comma 2, lettera a), è obbligatoria l'installazione di impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica.

14. Per tutte le categorie di edifici, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, nel caso di nuova costruzione di edifici pubblici e privati e di ristrutturazione degli stessi conformemente all'articolo 3, comma 2, lettera a), è obbligatoria la predisposizione delle opere, riguardanti l'involucro dell'edificio e gli impianti, necessarie a favorire il collegamento a reti di teleriscaldamento, nel caso di presenza di tratte di rete ad una distanza inferiore a metri 1.000 ovvero in presenza di progetti approvati nell'ambito di opportuni strumenti pianificatori.

15. Il progettista dovrà inserire i calcoli e le verifiche previste dal presente allegato nella relazione attestante la rispondenza alle prescrizioni per il contenimento del consumo di energia degli edifici e relativi impianti termici, che, ai sensi dell'art. 28, comma 1 della legge 9 gennaio 1991, n. 10, il proprietario dell'edificio, o chi ne ha titolo, deve depositare presso le amministrazioni competenti secondo le disposizioni vigenti, in doppia copia, insieme alla denuncia dell'inizio dei lavori relativi alle opere di cui agli articoli 25 e 26 della stessa legge. Schemi e modalità di riferimento per la compilazione delle relazioni tecniche sono riportati nell'allegato E. Ai fini della più estesa applicazione dell'art. 26, comma 7 della legge 9 gennaio 1991, n. 10 negli Enti soggetti all'obbligo di cui all'art. 19 della stessa legge, tale relazione progettuale dovrà essere obbligatoriamente integrata attraverso attestazione di verifica sulla applicazione della norma predetta a tal fine redatta dal Responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'energia nominato.

16. I calcoli e le verifiche necessari al rispetto del presente decreto sono eseguiti utilizzando metodi che garantiscano risultati conformi alle migliori regole tecniche. Si considerano rispondenti a tale requisito le norme tecniche predisposte dagli organismi deputati a livello nazionale o comunitario, quali ad esempio l'UNI e il CEN, o altri metodi di calcolo recepiti con decreto del Ministro dello sviluppo economico.

L'utilizzo di altri metodi, procedure e specifiche tecniche sviluppati da organismi istituzionali nazionali, quali l'ENEA, le università o gli istituti del CNR, è possibile, motivandone l'uso nella relazione tecnica di progetto di cui al comma precedente, purché i risultati conseguiti risultino equivalenti o conservativi rispetto a quelli ottenibili con i metodi di calcolo precedentemente detti.

Nel calcolo rigoroso della prestazione energetica dell'edificio occorre prendere in considerazione i seguenti elementi:

- lo scambio termico per trasmissione tra l'ambiente climatizzato e l'ambiente esterno;
- lo scambio termico per ventilazione (naturale e meccanica);
- lo scambio termico per trasmissione e ventilazione tra zone adiacenti a temperatura diversa;
- gli apporti termici interni;
- gli apporti termici solari;
- l'accumulo del calore nella massa dell'edificio;
- l'eventuale controllo dell'umidità negli ambienti climatizzati;
- le modalità di emissione del calore negli impianti termici e le corrispondenti perdite di energia;
- le modalità di distribuzione del calore negli impianti termici e le corrispondenti perdite di energia;
- le modalità di accumulo del calore negli impianti termici e le corrispondenti perdite di energia;
- le modalità di generazione del calore e le corrispondenti perdite di energia;
- l'effetto di eventuali sistemi impiantistici per l'utilizzo di fonti rinnovabili di energia;
- per gli edifici di nuova costruzione del settore terziario con volumetria maggiore di 10.000 mc, l'influenza dei fenomeni dinamici, attraverso l'uso di opportuni modelli di simulazione, salvo che si possa dimostrare la scarsa rilevanza di tali fenomeni nel caso specifico.

Per memoria dei progettisti, nell'allegato M al presente decreto si riporta l'elenco delle norme UNI, rispondenti alle esigenze del presente decreto, attualmente in vigore.]

---

(117) Allegato abrogato dall'*art. 18, comma 1, D.L. 4 giugno 2013, n. 63*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 3 agosto 2013, n. 90*.

(118) Allegato sostituito dall'*art. 8, comma 1, D.Lgs. 29 dicembre 2006, n. 311*, a decorrere dal 2 febbraio 2007.

Allegato L
(Articolo 12) (119) (120)

In vigore dal 1 ottobre 2015

REGIME TRANSITORIO PER ESERCIZIO E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI

[1. Le operazioni di controllo ed eventuale manutenzione dell'impianto termico devono essere eseguite conformemente alle istruzioni tecniche per la regolazione, l'uso e la manutenzione rese disponibili dall'impresa installatrice dell'impianto ai sensi della normativa vigente.

2. Qualora l'impresa installatrice non abbia ritenuto necessario predisporre sue istruzioni specifiche, o queste non siano più disponibili, le operazioni di controllo ed eventuale manutenzione degli apparecchi e dei dispositivi facenti parte dell'impianto termico devono essere eseguite conformemente alle istruzioni tecniche relative allo specifico modello elaborate dal fabbricante ai sensi della normativa vigente.

3. Le operazioni di controllo e manutenzione delle restanti parti dell'impianto termico e degli apparecchi e dispositivi per i quali non siano disponibili né reperibili neppure le istruzioni del fabbricante, devono essere eseguite secondo le prescrizioni e con la periodicità prevista dalle normative UNI e CEI per lo specifico elemento o tipo di apparecchio o dispositivo.

4. Nel caso in cui, per qualsiasi motivo, il proprietario, il conduttore, l'amministratore o il terzo responsabile di un impianto, non disponga delle istruzioni dell'impresa installatrice dell'impianto né del fabbricante del generatore di calore o di altri apparecchi fondamentali, i predetti soggetti devono farsi parte attiva per reperire copia delle istruzione tecniche relative allo specifico modello di apparecchio.

5. I controlli di efficienza energetica, di cui all'allegato F al presente decreto per gli impianti di potenza nominale del focolare maggiori o uguali a 35 kW e all'allegato G per quelli di potenza nominale del focolare inferiore a 35 kW, devono essere effettuati almeno con le seguenti scadenze temporali:

a) ogni anno, normalmente all'inizio del periodo di riscaldamento, per gli impianti alimentati a combustibile liquido o solido, indipendentemente dalla potenza, ovvero alimentati a gas di potenza nominale del focolare maggiore o uguale a 35 kW;

b) ogni due anni per gli impianti, diversi da quelli individuati al punto a), di potenza nominale del focolare inferiore a 35 kW dotati di generatore di calore con una anzianità di installazione superiore a otto anni e per gli impianti dotati di generatore di calore ad acqua calda a focolare aperto installati all'interno di locali abitati, in considerazione del maggior sporcamento delle superfici di scambio dovuto ad un'aria comburente che risente delle normali attività che sono svolte all'interno delle abitazioni;

c) ogni quattro anni per tutti gli altri impianti di potenza nominale del focolare inferiore a 35 kW.

6. In occasione di interventi, che non rientrino tra quelli periodici previsti al comma precedente ma tali da poter modificare le modalità di combustione, la buona regola dell'arte della manutenzione prevede che debbano essere effettuati opportuni controlli avvalendosi di apposite apparecchiature di misura per verificare la funzionalità e l'efficienza energetica del medesimo sistema. In presenza di tali controlli, le date in cui questi sono stati eseguiti sono riferimenti per le successive scadenze.

7. Nel caso di centrali termiche di potenza termica nominale complessiva maggiore o uguale a 350 kW, è inoltre prescritto un ulteriore controllo del rendimento di combustione, da effettuarsi normalmente alla metà del periodo di riscaldamento annuale.

8. Al termine delle operazioni di controllo di cui ai commi 5, 6 e 7 ed eventuale manutenzione dell'impianto, l'operatore provvede a redigere e sottoscrivere un rapporto, conformemente all'art. 7, comma 2, decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, da rilasciare al responsabile dell'impianto. L'originale del rapporto sarà da questi conservato ed allegato ai libretti di cui all'art. 11, comma 9 del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412. Nel caso di impianti di riscaldamento di potenza nominale del focolare superiore o uguale a 35 kW, il rapporto di controllo e manutenzione dovrà essere conforme al modello di cui all'allegato F al presente decreto. Nel caso di impianti di riscaldamento di potenza nominale del focolare inferiore a 35 kW, il rapporto di controllo e manutenzione dovrà essere conforme al modello di cui all'allegato G al presente decreto.

9. Il rendimento di combustione, rilevato nel corso dei controlli di cui ai commi 5, 6 e 7, misurato alla massima potenza termica effettiva del focolare nelle condizioni di normale funzionamento, in conformità alle norme tecniche UNI in vigore, deve risultare non inferiore ai valori limite riportati nell'allegato H al

presente decreto.
10. I generatori di calore per i quali, durante le operazioni di controllo, siano stati rilevati rendimenti di combustione inferiori ai limiti fissati all'allegato H al presente decreto, non riconducibili a tali valori mediante operazioni di manutenzione, devono essere sostituiti entro 300 giorni solari a partire dalla data del controllo. Ove il cittadino si avvalga della facoltà di richiedere, a sue spese, una ulteriore verifica da parte dell'autorità competente di cui al successivo comma 14, tale scadenza viene sospesa fino all'ottenimento delle definitive risultanze della ispezione effettuata da parte della autorità medesima.
11. I generatori di calore per i quali, durante le operazioni di controllo, siano stati rilevati rendimenti di combustione inferiori a quelli indicati all'allegato H al presente decreto, sono comunque esclusi dalla conduzione in esercizio continuo prevista alle lettere e), f), g) ed h), dell'art. 9, comma 6 del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, e successive modifiche.
12. Ai sensi dell'art. 9, commi 1, 2, 3 e 4, decreto 19 agosto 2005, n. 192, le regioni e le province autonome di Trento e Bolzano e le autorità competenti, nell'ambito delle proprie competenze territoriali, in un quadro di azioni che promuova la tutela degli interessi degli utenti e dei consumatori, ivi comprese informazione, sensibilizzazione ed assistenza all'utenza, effettuano gli accertamenti e le ispezioni necessarie all'osservanza delle norme relative al contenimento dei consumi di energia nell'esercizio e manutenzione degli impianti termici.
I risultati delle ispezioni eseguite sugli impianti termici sono allegati al libretto di centrale o al libretto di impianto di cui all'art. 11, comma 9, del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, annotando i riferimenti negli spazi appositamente previsti.
13. In caso di affidamento ad organismi esterni delle attività di cui al comma 12, le amministrazioni pubbliche affidanti stipulano con detti organismi apposite convenzioni, previo accertamento che gli stessi soddisfino, con riferimento alla specifica attività prevista, i requisiti minimi di cui all'allegato I al decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, e successive modifiche. Requisito essenziale degli organismi esterni è la qualificazione individuale dei tecnici che opereranno direttamente presso gli impianti dei cittadini.
14. Le regioni e le province autonome di Trento e Bolzano e le autorità competenti, nell'ambito delle proprie competenze territoriali, ed eventualmente attraverso gli enti e gli organismi da esse delegati, provvedono ai compiti di cui al precedente comma 12, accertano la rispondenza alle norme di legge degli impianti termici presenti nel territorio di competenza e, nell'ambito della propria autonomia, con provvedimento reso noto alle popolazioni interessate, stabiliscono le modalità per l'acquisizione dei dati necessari alla costituzione di un sistema informativo relativo agli impianti termici e allo svolgimento dei propri compiti. A tal proposito è resa obbligatoria la trasmissione, da parte dei manutentori degli impianti termici o di altri soggetti ritenuti pertinenti, con le modalità ed entro i termini stabiliti dal predetto provvedimento, del più recente rapporto di controllo e manutenzione di cui al comma 8.
15. La trasmissione di detto rapporto di controllo tecnico deve pervenire all'amministrazione competente, o all'organismo incaricato, con timbro e firma dell'operatore e con connessa assunzione di responsabilità, almeno con le seguenti scadenze temporali:
a) ogni due anni nel caso di impianti di potenza nominale del focolare maggiore o uguale a 35 kW;
b) ogni quattro anni nel caso di impianti di potenza nominale del focolare minore di 35 kW.
16. L'amministrazione competente o l'organismo incaricato provvedono all'accertamento di tutti i rapporti di controllo tecnico pervenuti e, qualora ne rilevino la necessità, ad attivarsi presso gli utenti finali affinché questi ultimi procedano agli adeguamenti che si rendono necessari. I medesimi soggetti provvedono annualmente ad ispezioni da effettuarsi presso gli utenti finali, ai fini del riscontro del rispondenza alle norme di legge e della veridicità dei rapporti di controllo tecnico trasmessi, per almeno il 5% degli impianti presenti nel territorio di competenza, a partire da quelli per i quali non sia pervenuta alcun rapporto di controllo tecnico. Nel condurre la fase ispettiva presso gli utenti finali l'amministrazione competente o l'organismo incaricato pongono attenzione ai casi in cui si evidenzino situazioni di non conformità alle norme vigenti e possono programmare le ispezioni a campione dando priorità agli impianti più vecchi o per i quali si abbia una indicazione di maggiore criticità, avendo cura di predisporre il campione in modo da evitare distorsioni di mercato.
17. Nell'ambito della fase ispettiva di cui al precedente comma 12, nel caso di impianti termici dotati di generatori di calore di età superiore a quindici anni, le autorità competenti effettuano le ispezioni all'impianto termico nel suo complesso, conformemente al comma 4, articolo 9, decreto 19 agosto 2005, n. 192. In aggiunta a quanto già previsto ai commi 12, 13, 14, 15 e 16, l'azione di ispezione e consulenza nei confronti dei cittadini si esplica:
a) per gli impianti di potenza nominale del focolare maggiori o uguali a 350 kW, con la determinazione del rendimento medio stagionale dell'impianto e con la realizzazione di una diagnosi energetica dell'impianto

che individui gli interventi di riduzione della spesa energetica, i relativi tempi di ritorno degli investimenti, e i possibili miglioramenti di classe nel sistema di certificazione energetica in vigore;
b) per gli impianti di potenza nominale del focolare inferiore a 350 kW, con la determinazione del rendimento di produzione medio stagionale del generatore e con una relazione che evidenzi l'eventuale convenienza della sostituzione del generatore stesso e di altri possibili interventi impiantistici ed edilizi in materia di energia;
c) con la consegna al proprietario, al conduttore, all'amministratore o al terzo responsabile, dei documenti di diagnosi energetica o della relazione predisposte in funzione delle potenze nominali del focolare precedentemente dette.
18. La consegna della documentazione di diagnosi di cui alla lettera c) del comma precedente costituisce titolo abilitativo per la realizzazione, fermo restando quanto previsto dal decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e salvo eventuali diverse indicazioni contenute nella documentazione medesima.
19. Entro il 31 dicembre 2007 le amministrazione competenti, o gli organismi incaricati di cui sopra, inviano alla regione o provincia autonoma di appartenenza, una relazione sulle caratteristiche e sullo stato di efficienza e manutenzione degli impianti termici nel territorio di propria competenza, con particolare riferimento alle risultanze delle ispezioni effettuati nell'ultimo biennio. La relazione è aggiornata con frequenza biennale.
20. Le attività di accertamento e ispezione avviate dagli enti locali ai sensi dell'art. 31, comma 3, della legge 9 gennaio 1991, n. 10, prima della data di entrata in vigore del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, conservano la loro validità e possono essere portate a compimento secondo la normativa preesistente per un biennio a partire dalla predetta data di entrata in vigore. Nell'ambito dell'accertamento si comprende l'acquisizione dei dati necessari alla costituzione di un sistema informativo relativo agli impianti termici presenti sul territorio e la dichiarazione di avvenuto controllo e manutenzione degli stessi. Quest'ultima deve essere redatta nel rispetto di quanto previsto ai precedenti commi 14 e 15.]

---

(119) Allegato così sostituito dall'*art. 8, comma 1, D.Lgs. 29 dicembre 2006, n. 311*, a decorrere dal 2 febbraio 2007.
(120) Allegato soppresso dall'*art. 8, comma 1, lett. b), D.M. 26 giugno 2015*, a decorrere dal 1° ottobre 2015, ai sensi di quanto disposto dall'*art. 9, comma 1, del medesimo D.M. 26 giugno 2015*.

Allegato M
(Allegato I, comma 16, ultimo periodo) (122) (123)

In vigore dal 1 ottobre 2015

[**Norme tecniche di riferimento**
La metodologia di calcolo adottata dovrà garantire risultati conformi alle migliori regole tecniche, a tale requisito rispondono le normative UNI e CEN vigenti in tale settore.
Gli aggiornamenti delle norme tecniche riportate nel presente allegato o le eventuali norme sostitutive subentrano direttamente alle corrispondenti norme dell'elenco che segue.
Norme quadro di riferimento nazionale
UNI/TS 11300 - 1 Prestazioni energetiche degli edifici - Parte 1: Determinazione del fabbisogno di energia termica dell'edificio per la climatizzazione estiva ed invernale;
UNI/TS 11300 - 2 Prestazioni energetiche degli edifici - Parte 2: Determinazione del fabbisogno di energia primaria e dei rendimenti per la climatizzazione invernale e per la produzione di acqua calda sanitaria;
e successive integrazioni (121)(1)
Norme per la determinazione della prestazione energetica del sistema edificio-impianto
UNI EN ISO 13790 Prestazione energetica degli edifici - Calcolo del fabbisogno di energia per il riscaldamento e il raffrescamento
Norme per la caratterizzazione dell'involucro
UNI EN ISO 6946 Componenti ed elementi per l'edilizia - Resistenza termica e trasmittanza termica -

Metodo di calcolo
UNI EN ISO 10077-1 Prestazione termica di finestre, porte e chiusure oscuranti - Calcolo della trasmittanza termica - Parte 1: Generalità
UNI EN ISO 10077-2 Prestazione termica di finestre, porte e chiusure - Calcolo della trasmittanza termica - Metodo numerico per i telai
UNI EN ISO 13786 Prestazione termica dei componenti per edilizia - Caratteristiche termiche dinamiche - Metodi di calcolo
UNI EN ISO 13789 Prestazione termica degli edifici - Coefficienti di trasferimento del calore per trasmissione e ventilazione - Metodo di calcolo
UNI EN ISO 13370 Prestazione termica degli edifici - Trasferimento di calore attraverso il terreno - Metodi di calcolo
UNI EN ISO 10211 Ponti termici in edilizia - Flussi termici e temperature superficiali - Calcoli dettagliati
UNI EN ISO 14683 Ponti termici in edilizia - Coefficiente di trasmissione termica lineica - Metodi semplificati e valori di riferimento
UNI EN ISO 13788 Prestazione igrotermica dei componenti e degli elementi per edilizia - Temperatura superficiale interna per evitare l'umidità superficiale critica e condensazione interstiziale - Metodo di calcolo
UNI EN 13363-1 Dispositivi di protezione solare in combinazione con vetrate - Calcolo della trasmittanza solare e luminosa - Parte 1: Metodo semplificato
UNI EN 13363-2 Dispositivi di protezione solare in combinazione con vetrate - Calcolo della trasmittanza solare e luminosa - Parte 2: Metodo di calcolo dettagliato
UNI 11235 Istruzioni per la progettazione, l'esecuzione, il controllo e la manutenzione di coperture a verde.

Norme per la ventilazione

UNI 10339 Impianti aeraulici a fini di benessere - Generalità, classificazione e requisiti - Regole per la richiesta d'offerta, l'offerta, l'ordine e la fornitura
UNI EN 13779 Ventilazione degli edifici non residenziali - Requisiti di prestazione per i sistemi di ventilazione e di climatizzazione
UNI EN 15242 Ventilazione degli edifici - Metodi di calcolo per la determinazione delle portate d'aria negli edifici, comprese le infiltrazioni

Banche dati e norme di supporto

UNI 10349 Riscaldamento e raffrescamento degli edifici - Dati climatici
UNI 10351 Materiali da costruzione - Conduttività termica e permeabilità al vapore
UNI 10355 Murature e solai - Valori di resistenza termica e metodo di calcolo
UNI EN 410 Vetro per edilizia - Determinazione delle caratteristiche luminose e solari delle vetrate
UNI EN 673 Vetro per edilizia - Determinazione della trasmittanza termica (valore U) - Metodo di calcolo
UNI EN ISO 7345 Isolamento termico - Grandezze fisiche e definizioni
UNI 8065 Trattamento dell'acqua negli impianti termici ad uso civile
UNI EN 303-5 Caldaie per riscaldamento - Caldaie per combustibili solidi, con alimentazione manuale e automatica, con una potenza termica nominale fino a 300 kW - Parte 5: Terminologia, requisiti, prove e marcatura]

---

(121) (1) Sono in corso di elaborazione le seguenti parti:
parte 3: Determinazione del fabbisogno di energia primaria e dei rendimenti per la climatizzazione estiva
parte 4: Utilizzo di energie rinnovabili e di altri metodi di generazione per riscaldamento di ambienti e preparazione acqua calda sanitaria
(122) Allegato implicitamente aggiunto dall'Allegato I del presente provvedimento, come sostituito dall'*art. 8, comma 1, D.Lgs. 29 dicembre 2006, n. 311*, a decorrere dal 2 febbraio 2007. Successivamente il presente Allegato è stato così sostituito dall'*art. 7, comma 2, D.M. 26 giugno 2009*.
(123) Allegato soppresso dall'*art. 8, comma 1, lett. b), D.M. 26 giugno 2015*, a decorrere dal 1° ottobre 2015, ai sensi di quanto disposto dall'*art. 9, comma 1, del medesimo D.M. 26 giugno 2015*.

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) (14)

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)

1-quater. Al fine di incentivare l'ampliamento dell'offerta abitativa limitando il consumo di nuovo suolo, gli interventi di recupero dei sottotetti sono comunque consentiti, nei limiti e secondo le procedure previsti dalla legge regionale, anche quando l'intervento di recupero non consenta il rispetto delle distanze minime tra gli edifici e dai confini, a condizione che siano rispettati i limiti di distanza vigenti all'epoca della realizzazione dell'edificio, che non siano apportate modifiche, nella forma e nella superficie, all'area del sottotetto, come delimitata dalle pareti perimetrali, e che sia rispettata l'altezza massima dell'edificio assentita dal titolo che ne ha previsto la costruzione. Resta fermo quanto previsto dalle leggi regionali più favorevoli. (13)

---

(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) Comma aggiunto dall'*art. 1, comma 1, lett. 0a), D.L. 29 maggio 2024, n. 69*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 luglio 2024, n. 105*.
(14) 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*) (19)
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*; (17)

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; (18)

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; (15)

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; (16)

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*.

---

(15) 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*.

(16) 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*.

(17) 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*.

(18) 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*.

(19) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, 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 (20) (21)

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.

---

(20) 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*.

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

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. (30)

[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. (23) (22)]

[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. (26) (28)]

[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. (24) (28)]

[1-quinquies. Le disposizioni di cui ai commi 1-ter e 1-quater non si applicano agli immobili di proprietà delle amministrazioni pubbliche. (24) (28)]
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. (25) (29)

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.

---

(22) 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*.
(23) 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*.
(24) 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*.
(25) 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*.
(26) 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*.
(27) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.
(28) 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*.
(29) In attuazione di quanto disposto dal presente comma vedi l'*Intesa 20 ottobre 2016, n. 125/CU*.
(30) 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*) (45)
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 (37). (31)

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*. (38)

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. (34)

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; (42)

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. (39)

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: (40)

[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; (43)]

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*; (41)

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. (35)

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*. (44)

[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; (32)

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. (36)

]

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. (33)

---

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

(32) 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*.

(33) 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*.

(34) 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.
(35) 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*.
(36) 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*.
(37) 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*.
(38) 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*.
(39) Comma così sostituito dall'*art. 54, comma 1, lett. b), n. 2), L. 28 dicembre 2015, n. 221*.
(40) 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*.
(41) 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*.
(42) Lettera così modificata dall'*art. 3, comma 1, lett. a), n. 1), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222*.
(43) Lettera soppressa dall'*art. 3, comma 1, lett. a), n. 3), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222*.
(44) Comma inserito dall'*art. 3, comma 1, lett. a), n. 4), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222*.
(45) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, 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*) (46) (63)

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: (56)

a) gli interventi di manutenzione ordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera *a)*; (55)

a-bis) gli interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 Kw; (57)

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; (58)

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, di logge rientranti all'interno dell'edificio o di porticati, a eccezione dei porticati gravati, in tutto o in parte, da diritti di uso pubblico o collocati nei fronti esterni dell'edificio prospicienti aree pubbliche, 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; (67)

b-ter) le opere di protezione dal sole e dagli agenti atmosferici la cui struttura principale sia costituita da tende, tende da sole, tende da esterno, tende a pergola, anche bioclimatiche, con telo retrattile, anche impermeabile, ovvero con elementi di protezione solare mobili o regolabili, e che sia addossata o annessa agli immobili o alle unità immobiliari, anche con strutture fisse necessarie al sostegno e all'estensione dell'opera. In ogni caso, le opere di cui alla presente lettera non possono determinare la creazione di uno spazio stabilmente chiuso, con conseguente variazione di volumi e di superfici, devono avere caratteristiche tecnico-costruttive e profilo estetico tali da ridurre al minimo l'impatto visivo e l'ingombro apparente e devono armonizzarsi alle preesistenti linee architettoniche; (69)

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; (65) (64) (70) (73)

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; (59)

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*; (66)

e-quinquies) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici (59);

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 (68).

[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; (52) (71)

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; (71)

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; (71)

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; (47) (71)

e) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici; (71)

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 (49) (60) (71).

]

[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. (50)]
[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. (51) (60)]
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*. (62) (72)

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 inzio attività in alternativa al permesso di costruire; (61)

b) disciplinano con legge le modalità per l'effettuazione dei controlli (53).

[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. (54) (60)]
[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. (48)]

---

(46) 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* .
(47) 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*.
(48) Comma abrogato dall'*art. 12, comma 1, lett. f), D.P.R. 1° agosto 2011, n. 151*.
(49) 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*.
(50) 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*.
(51) 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*.
(52) 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*.
(53) 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).
(54) 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*.
(55) 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*.
(56) Alinea così modificato dall'*art. 54, comma 1, lett. c), L. 28 dicembre 2015, n. 221*.
(57) Lettera inserita dall'*art. 3, comma 1, lett. b), n. 2), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222*.
(58) Lettera così modificata dall'*art. 3, comma 1, lett. b), n. 3), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222*.
(59) Lettera aggiunta dall'*art. 3, comma 1, lett. b), n. 3), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222*.
(60) Comma abrogato dall'*art. 3, comma 1, lett. b), n. 4), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222*.
(61) Lettera così modificata dall'*art. 3, comma 1, lett. b), n. 5), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222*.
(62) 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*.
(63) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.
(64) 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*.
(65) 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*.
(66) 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*.
(67) 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*, e, successivamente, così modificata dall'*art. 1, comma 1, lett. a), n. 1), D.L. 29 maggio 2024, n. 69* convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 luglio 2024, n. 105*.
(68) Lettera aggiunta dall'*art. 6, comma 1, D.L. 14 aprile 2023, n. 39*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 13 giugno 2023, n. 68*.
(69) Lettera inserita dall'*art. 1, comma 1, lett. a), n. 2), D.L. 29 maggio 2024, n. 69*,convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 luglio 2024, n. 105*.
(70) In deroga a quanto disposto dalla presente lettera vedi l'*art. 2, comma 1, D.L. 29 maggio 2024, n. 69*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 luglio 2024, n. 105*.
(71) Vedi, anche, l'*Accordo 18 dicembre 2014, n. 157/CU*.
(72) Vedi, anche, l'*art. 1, comma 173, L. 4 agosto 2017, n. 124*.
(73) 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 (74) (75)

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.

---

(74) Articolo inserito dall'*art. 3, comma 1, lett. c), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222*.
(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. 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*) (76) (77)

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*.

---

(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) 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) (78)

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

---

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

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 (80).

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.

---

(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) 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 (83) (81) (82) (86)

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 o da quello, rilasciato o assentito, che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o l'intera unità immobiliare, a condizione che l'amministrazione competente, in sede di rilascio del medesimo, abbia verificato la legittimità dei titoli pregressi, integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali. Sono ricompresi tra i titoli di cui al primo periodo i titoli rilasciati o formati in applicazione delle disposizioni di cui agli articoli 34-ter, 36, 36-bis e 38, previo pagamento delle relative sanzioni o oblazioni. Alla determinazione dello stato legittimo dell'immobile o dell'unità immobiliare, concorrono, altresì, il pagamento delle sanzioni previste dagli articoli 33, 34, 37, commi 1, 3, 5 e 6, e 38, e la dichiarazione di cui all'articolo 34-bis. 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 quarto periodo si applicano altresì nei casi in cui sussista un principio di prova del titolo abilitativo del quale, tuttavia, non siano disponibili la copia o gli estremi. (84)

1-ter. Ai fini della dimostrazione dello stato legittimo delle singole unità immobiliari non rilevano le difformità insistenti sulle parti comuni dell'edificio, di cui all'*articolo 1117 del codice civile*. Ai fini della dimostrazione dello stato legittimo dell'edificio non rilevano le difformità insistenti sulle singole unità immobiliari dello stesso. (85)

---

(81) 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*.
(82) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.
(83) 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*.
(84) 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*, e, successivamente, così modificato dall'*art. 1, comma 1, lett. b), nn. 1), 2) e 3), D.L. 29 maggio 2024, n. 69*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 luglio 2024, n. 105*.
(85) Comma aggiunto dall'*art. 1, comma 1, lett. b-bis), D.L. 29 maggio 2024, n. 69*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 luglio 2024, n. 105*.
(86) 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) (89)

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 (87).

2. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 23-ter, comma 1-quinquies, 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. (88) (90)

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.

---

(87) 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*.
(88) 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*.
(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*.
(90) Comma così modificato dall'*art. 1, comma 1, lett. b-ter), D.L. 29 maggio 2024, n. 69*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 luglio 2024, n. 105*.

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*) (91)

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.

---

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

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.

---

(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. 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*) (94)

1. Il permesso di costruire è rilasciato dal dirigente o responsabile dello sportello unico nel rispetto delle leggi, dei regolamenti e degli strumenti urbanistici. (93)

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.

---

(93) 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*.

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

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*. (95)

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*. (96)

---

(95) 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*.
(96) 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*.
(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*.

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) (98) (102) (103)

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. (99)

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. (100)

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 (101) 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.

---

(98) 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*.
(99) 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*.
(100) 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*.
(101) 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*.
(102) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.
(103) 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) (108) (113) (116)

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. (107)

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. (104)

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. (106)

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; (109)
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 (114).
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. (112)

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*. (110)

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. (115)

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. (105)

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. (111)

---

(104) Comma così modificato dall'*art. 1, comma 1, lett. c), D.Lgs. 27 dicembre 2002, n. 301*.
(105) Comma inserito dall' *art. 40, comma 9, L. 1° agosto 2002, n. 166*.
(106) 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*).
(107) 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*).
(108) Sull'applicabilità delle disposizioni del presente articolo vedi l'*art. 1, comma 126, L. 27 dicembre 2013, n. 147*.
(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*.
(110) 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*.
(111) 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*.
(112) 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*.
(113) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.
(114) 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*.
(115) Vedi, anche, l'*art. 2, comma 5, D.L. 25 giugno 2008, n. 112*.
(116) 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) (120)

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. (119)

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. (117)

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. (118)

---

(117) 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*.

(118) 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*.

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

(120) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, 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) (121)

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.

---

(121) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, 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*) (122)

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.

---

(122) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, 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*) (123) (137) (138)

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. (124)

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. (135)

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*. (125)

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. (126) (133) (136)]

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. (127)

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. (132)

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. (129)

[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. (130) (134)]
[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. (128) (131)]
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.

---

(123) 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*.
(124) 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*.
(125) 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*.
(126) 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*.
(127) 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*.
(128) 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.
(129) 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*.
(130) 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*.
(131) 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*.
(132) 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*.
(133) 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*.
(134) 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*.
(135) Comma inserito dall'*art. 3, comma 1, lett. d), n.2), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222*.
(136) 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*.
(137) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.
(138) 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*) (139) (140)

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.

---

(139) 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*.
(140) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, 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 (141)

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) (147) (142) (150) (152)

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; (151)

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. (144)

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. (143)

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. (145)

[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. (148)

]

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. (148)]

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*. (146)

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. (149)

---

(141) 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».

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

(143) 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*.

(144) 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*.

(145) 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*.

(146) 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*.

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

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

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

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

(151) 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*.

(152) 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*) (159) (153) (162) (163)

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. (160)

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. (161)

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. (158)

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. (155)

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. (161)

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. (156)

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. (157)

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. (161)

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. (154)

---

(153) Articolo così sostituito dall'*art. 1, comma 1, lett. f), D.Lgs. 27 dicembre 2002, n. 301*.
(154) 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*.
(155) 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*.
(156) 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*.
(157) 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*.
(158) 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*.
(159) Rubrica così sostituita dall'*art. 3, comma 1, lett. g), n. 1), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222*.
(160) Comma inserito dall'*art. 3, comma 1, lett. g), n. 2), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222*.
(161) Comma così modificato dall'*art. 3, comma 1, lett. g), n. 3), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222*.
(162) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.
(163) 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 (164) (166)

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. (165)

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.

---

(164) 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*.
(165) Comma così modificato dall'*art. 3, comma 1, lett. h), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222*.
(166) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, 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 (167) (168)

1. Ai fini del presente articolo, il mutamento della destinazione d'uso di un immobile o di una singola unità immobiliare si considera senza opere se non comporta l'esecuzione di opere edilizie ovvero se le opere da eseguire sono riconducibili agli interventi di cui all'articolo 6. (172)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.

1-bis. Il mutamento della destinazione d'uso della singola unità immobiliare all'interno della stessa categoria funzionale è sempre consentito, nel rispetto delle normative di settore, ferma restando la possibilità per gli strumenti urbanistici comunali di fissare specifiche condizioni. (170)

1-ter. Sono, altresì, sempre ammessi il mutamento di destinazione d'uso tra le categorie funzionali di cui al comma 1, lettere a), a-bis), b) e c), di una singola unità immobiliare ubicata in immobili ricompresi nelle zone A), B) e C) di cui all'*articolo 2 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444*, ovvero nelle zone equipollenti come definite dalle leggi regionali in materia, nel rispetto delle condizioni di cui al comma 1-quater e delle normative di settore e ferma restando la possibilità per gli strumenti urbanistici comunali di fissare specifiche condizioni. (170)

1-quater. Per le singole unità immobiliari, il mutamento di destinazione d'uso di cui al comma 1-ter è sempre consentito, ferma restando la possibilità per gli strumenti urbanistici comunali di fissare specifiche condizioni, inclusa la finalizzazione del mutamento alla forma di utilizzo dell'unità immobiliare conforme a quella prevalente nelle altre unità immobiliari presenti nell'immobile. Nei casi di cui al comma 1-ter, il mutamento di destinazione d'uso non è assoggettato all'obbligo di reperimento di ulteriori aree per servizi di interesse generale previsto dal *decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444*, e dalle disposizioni di legge regionale, né al vincolo della dotazione minima obbligatoria di parcheggi previsto dalla *legge 17 agosto 1942, n. 1150*. Resta fermo, nei limiti di quanto stabilito dalla legislazione regionale, ove previsto, il pagamento del contributo richiesto per gli oneri di urbanizzazione secondaria. Per le unità immobiliari poste al primo piano fuori terra o seminterrate il cambio di destinazione d'uso è disciplinato dalla legislazione regionale, che prevede i casi in cui gli strumenti urbanistici comunali possono individuare specifiche zone nelle quali le disposizioni dei commi da 1-ter a 1-quinquies si applicano anche alle unità immobiliari poste al primo piano fuori terra o seminterrate. (170)

1-quinquies. Ai fini di cui ai commi 1-bis e 1-ter, il mutamento di destinazione d'uso è soggetto al rilascio dei seguenti titoli:

a) nei casi di cui al primo periodo del comma 1, la segnalazione certificata di inizio attività di cui all'*articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241*;
b) nei restanti casi, il titolo richiesto per l'esecuzione delle opere necessarie al mutamento di destinazione d'uso, fermo restando che, per i mutamenti accompagnati dall'esecuzione di opere riconducibili all'articolo 6-bis, si procede ai sensi della lettera a). (170)
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. (169)

3. Le regioni adeguano la propria legislazione ai princìpi di cui al presente articolo, che trovano in ogni caso applicazione diretta, fatta salva la possibilità per le regioni medesime di prevedere livelli ulteriori di semplificazione. Salva diversa previsione da parte delle leggi regionali e degli strumenti urbanistici comunali, il mutamento della destinazione d'uso di un intero immobile all'interno della stessa categoria funzionale è consentito subordinatamente al rilascio dei titoli di cui al comma 1-quinquies. (171)

---

(167) 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*.
(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 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*.
(170) Comma inserito dall'*art. 1, comma 1, lett. c), n. 1), D.L. 29 maggio 2024, n. 69*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 luglio 2024, n. 105*.
(171) Comma così modificato dall'*art. 1, comma 1, lett. c), n. 2), D.L. 29 maggio 2024, n. 69*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 luglio 2024, n. 105*.
(172) Alinea così modificato dall'*art. 1, comma 1, lett. c), n. 01), D.L. 29 maggio 2024, n. 69*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 luglio 2024, n. 105*.

Art. 23-quater Usi temporanei (173) (174)
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.

---

(173) 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*.
(174) 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) (175) (176)

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. (178)

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 (179).

5-bis. Nelle more della definizione dei requisiti di cui all'articolo 20, comma 1-bis, ai fini della certificazione delle condizioni di cui al comma 1 del presente articolo e dell'acquisizione dell'assenso da parte dell'amministrazione competente, fermo restando il rispetto degli altri requisiti igienico-sanitari previsti dalla normativa vigente, il progettista abilitato è autorizzato ad asseverare la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie nelle seguenti ipotesi:

a) locali con un'altezza minima interna inferiore a 2,70 metri fino al limite massimo di 2,40 metri;

b) alloggio monostanza, con una superficie minima, comprensiva dei servizi, inferiore a 28 metri quadrati, fino al limite massimo di 20 metri quadrati, per una persona, e inferiore a 38 metri quadrati, fino al limite massimo di 28 metri quadrati, per due persone. (180)

5-ter. L'asseverazione di cui al comma 5-bis puó essere resa ove sia soddisfatto il requisito dell'adattabilità, in relazione alle specifiche funzionali e dimensionali, previsto dal regolamento di cui al *decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236*, e sia soddisfatta almeno una delle seguenti condizioni:

a) i locali siano situati in edifici sottoposti a interventi di recupero edilizio e di miglioramento delle caratteristiche igienico-sanitarie;

b) sia contestualmente presentato un progetto di ristrutturazione con soluzioni alternative atte a garantire, in relazione al numero degli occupanti, idonee condizioni igienico-sanitarie dell'alloggio, ottenibili prevedendo una maggiore superficie dell'alloggio e dei vani abitabili ovvero la possibilità di un'adeguata ventilazione naturale favorita dalla dimensione e tipologia delle finestre, dai riscontri d'aria trasversali e dall'impiego di mezzi di ventilazione naturale ausiliari. (180)

5-quater. Restano ferme le deroghe ai limiti di altezza minima e superficie minima dei locali previste a legislazione vigente. (180)

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. (177)

---

(175) 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*.

(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*.

(177) 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*.

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

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

(180) Comma inserito dall'*art. 1, comma 1, lett. c-bis), D.L. 29 maggio 2024, n. 69*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 luglio 2024, n. 105*.

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) (184) (185)

[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. (181)

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. (182)
5-ter. Le Regioni a statuto ordinario disciplinano con legge le modalità per l'effettuazione dei controlli. (183)]

---

(181) Comma così corretto da *Comunicato 13 novembre 2001*, pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.
(182) 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*.
(183) 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*.
(184) Articolo abrogato dall'*art. 3, comma 1, lett. j), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222*.
(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. 26 (L) Dichiarazione di inagibilità (*regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265, art. 222*) (187)
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*. (186)

---

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

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*) (190)

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*. (188)

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. (189)

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.

---

(188) 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*.

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

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

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. (191)

---

(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*.

Art. 28-bis Permesso di costruire convenzionato (193) (194)

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*.

---

(193) 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*.
(194) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, 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 (195) (*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*) (196)

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 (195), 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.

---

(195) 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*.

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

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*) (201) (203)

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. (199)

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. (202)

[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. (200) (198)]
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.

---

(197) Vedi, anche, il comma 43 dell'art. 1, L. 30 dicembre 2004, n. 311.
(198) Comma abrogato dall'*art. 1, comma 1, D.P.R. 9 novembre 2005, n. 304*.
(199) Comma aggiunto dall'*art. 12, comma 4, L. 28 novembre 2005, n. 246*.
(200) Comma così corretto da *Comunicato 13 novembre 2001*, pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.
(201) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.
(202) 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*.
(203) 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*) (207)

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. l termine di cui al primo periodo può essere prorogato con atto motivato del comune fino a un massimo di duecentoquaranta giorni nei casi di serie e comprovate esigenze di salute dei soggetti residenti nell'immobile all'epoca di adozione dell'ingiunzione o di assoluto bisogno o di gravi situazioni di disagio socio-economico, che rendano inesigibile il rispetto di tale termine. (208)

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. (205)

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. (205)

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. (205)

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, culturali, paesaggistici, ambientali o di rispetto dell'assetto idrogeologico previa acquisizione degli assensi, concerti o nulla osta comunque denominati delle amministrazioni competenti ai sensi dell'*articolo 17-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241*. Nei casi in cui l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici, culturali, paesaggistici, ambientali o di rispetto dell'assetto idrogeologico, il comune, previa acquisizione degli assensi, concerti o nulla osta comunque denominati delle amministrazioni competenti ai sensi dell'*articolo 17-bis della legge n. 241 del 1990*, può, altresì, provvedere all'alienazione del bene e dell'area di sedime determinata ai sensi del comma 3, nel rispetto delle disposizioni di cui all'*articolo 12, comma 2, della legge 15 maggio 1997, n. 127*, condizionando sospensivamente il contratto alla effettiva rimozione delle opere abusive da parte dell'acquirente. E' preclusa la partecipazione del responsabile dell'abuso alla procedura di alienazione. Il valore venale dell'immobile è determinato dai competenti uffici dell'Agenzia delle entrate tenendo conto dei costi per la rimozione delle opere abusive. (206)

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. (204)

---

(204) 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*.
(205) 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*.
(206) Comma così modificato dall'*art. 54, comma 1, lett. h), L. 28 dicembre 2015, n. 221* e, successivamente, dall'*art. 1, comma 1,*

lett. d), nn. 1) e 2), D.L. 29 maggio 2024, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 luglio 2024, n. 105*.
(207) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.
(208) Comma così modificato dall'*art. 1, comma 1, lett. c-ter), D.L. 29 maggio 2024, n. 69*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 luglio 2024, n. 105*.

Art. 32 (L) Determinazione delle variazioni essenziali (*legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 8*) (210)

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. (209)

---

(209) Comma così modificato dall'*art. 54, comma 1, lett. i), L. 28 dicembre 2015, n. 221* e, successivamente, dall'*art. 1, comma 1, lett. d-bis), D.L. 29 maggio 2024, n. 69*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 luglio 2024, n. 105*.
(210) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, 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*) (214)

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. (211)

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 (213) o in totale difformità dalla stessa. (212)

---

(211) Comma così corretto da *Comunicato 13 novembre 2001*, pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.
(212) 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*.
(213) Nel presente provvedimento, ad eccezione degli articoli 22, 23 e 24, comma 3, l'espressione «denuncia di inizio attività» è stata sostituita da: «segnalazione certificata di inizio attività», ai sensi di quanto disposto dall'*art. 17, comma 2, D.L. 12 settembre 2014, n. 133*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 11 novembre 2014, n. 164*.
(214) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

Art. 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*) (219)

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 triplo 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 triplo del valore venale, determinato a cura della agenzia del territorio, per le opere adibite ad usi diversi da quello residenziale. (221)

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 (217). (215)

[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. (216) (218) (220)]

---

(215) 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*.
(216) 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*.
(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) 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*.
(219) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.
(220) 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*.
(221) Comma così modificato dall'*art. 1, comma 1, lett. e), D.L. 29 maggio 2024, n. 69*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 luglio 2024, n. 105*.

Art. 34-bis Tolleranze costruttive (222) (223)

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.

1-bis. Per gli interventi realizzati entro il 24 maggio 2024, 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 i limiti:

a) del 2 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo per le unità immobiliari con superficie utile superiore ai 500 metri quadrati;
b) del 3 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo per le unità immobiliari con superficie utile compresa tra i 300 e i 500 metri quadrati;
c) del 4 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo per le unità immobiliari con superficie utile compresa tra i 100 e i 300 metri quadrati;
d) del 5 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo per le unità immobiliari con superficie utile inferiore ai 100 metri quadrati;
d-bis) del 6 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo per le unità immobiliari con superficie utile inferiore ai 60 metri quadrati. (224) (230)

1-ter. Ai fini del computo della superficie utile di cui al comma 1-bis, si tiene conto della sola superficie assentita con il titolo edilizio che ha abilitato la realizzazione dell'intervento, al netto di eventuali frazionamenti dell'immobile o dell'unità immobiliare eseguiti nel corso del tempo. Gli scostamenti di cui al comma 1 rispetto alle misure progettuali valgono anche per le misure minime individuate dalle disposizioni in materia di distanze e di requisiti igienico-sanitari. (225)

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.

2-bis. Per gli interventi realizzati entro il 24 maggio 2024, costituiscono inoltre tolleranze esecutive ai sensi e nel rispetto delle condizioni di cui al comma 2 il minore dimensionamento dell'edificio, la mancata realizzazione di elementi architettonici non strutturali, le irregolarità esecutive di muri esterni ed interni e la difforme ubicazione delle aperture interne, la difforme esecuzione di opere rientranti nella nozione di manutenzione ordinaria, gli errori progettuali corretti in cantiere e gli errori materiali di rappresentazione progettuale delle opere. (226)

3. Le tolleranze esecutive di cui al presente articolo 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. (227)

3-bis. Per le unità immobiliari ubicate nelle zone sismiche di cui all'articolo 83, ad eccezione di quelle a bassa sismicità all'uopo indicate nei decreti di cui all'articolo 83, il tecnico attesta altresì che gli interventi di cui al presente articolo rispettino le prescrizioni di cui alla sezione I del capo IV della parte II. Tale attestazione, riferita al rispetto delle norme tecniche per le costruzioni vigenti al momento della realizzazione dell'intervento, fermo restando quanto previsto dall'articolo 36-bis, comma 2, corredata della documentazione tecnica sull'intervento predisposta sulla base del contenuto minimo richiesto dall'articolo 93, comma 3, è trasmessa allo sportello unico per l'acquisizione dell'autorizzazione dell'ufficio tecnico regionale secondo le disposizioni di cui all'articolo 94, ovvero per l'esercizio delle modalità di controllo previste dalle regioni ai sensi dell'articolo 94-bis, comma 5, per le difformità che costituiscono interventi di minore rilevanza o privi di rilevanza di cui al comma 1, lettere b) e c), del medesimo articolo 94-bis. Il tecnico abilitato allega alla dichiarazione di cui al comma 3 l'autorizzazione di cui all'articolo 94, comma 2, o l'attestazione circa il decorso dei termini del procedimento rilasciata ai sensi dell'articolo 94, comma 2-bis, ovvero, in caso di difformità che costituiscono interventi di minore rilevanza o privi di rilevanza, una dichiarazione asseverata circa il decorso del termine del procedimento per i controlli regionali in assenza di richieste di integrazione documentale o istruttorie inevase e di esito negativo dei controlli stessi. (228)

3-ter. L'applicazione delle disposizioni contenute nel presente articolo non può comportare limitazione dei diritti dei terzi. (229)

---

(222) 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*.
(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*.
(224) Comma inserito dall'*art. 1, comma 1, lett. f), n. 1), D.L. 29 maggio 2024, n. 69*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 luglio 2024, n. 105*; per l'applicabilità di tale disposizione vedi l'*art. 3, comma 2, del medesimo D.L. n. 69/2024*.
(225) Comma inserito dall'*art. 1, comma 1, lett. f), n. 1), D.L. 29 maggio 2024, n. 69*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 luglio 2024, n. 105*.
(226) Comma inserito dall'*art. 1, comma 1, lett. f), n. 2), D.L. 29 maggio 2024, n. 69*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 luglio 2024, n. 105*; per l'applicabilità di tale disposizione vedi l'*art. 3, comma 2, del medesimo D.L. n. 69/2024*.
(227) Comma così modificato dall'*art. 1, comma 1, lett. f), n. 3), D.L. 29 maggio 2024, n. 69*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 luglio 2024, n. 105*.
(228) Comma aggiunto dall'*art. 1, comma 1, lett. f), n. 4), D.L. 29 maggio 2024, n. 69*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 luglio 2024, n. 105*; per l'applicabilità di tale disposizione vedi l'*art. 3, comma 2, del medesimo D.L. n. 69/2024*.
(229) Comma aggiunto dall'*art. 1, comma 1, lett. f), n. 4), D.L. 29 maggio 2024, n. 69*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 luglio 2024, n. 105*.
(230) Vedi, anche, l'*art. 3, comma 1, D.L. 29 maggio 2024, n. 69*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 luglio 2024, n. 105*.

Art. 34-ter (L) Casi particolari di interventi eseguiti in parziale difformità dal titolo (231)
1. Gli interventi realizzati come varianti in corso d'opera che costituiscono parziale difformità dal titolo rilasciato prima della data di entrata in vigore della *legge 28 gennaio 1977, n. 10*, e che non sono riconducibili ai casi di cui all'articolo 34-bis possono essere regolarizzati con le modalità di cui ai commi 2 e 3, sentite le amministrazioni competenti secondo la normativa di settore.

2. L'epoca di realizzazione delle varianti di cui al comma 1 è provata mediante la documentazione di cui all'articolo 9-bis, comma 1-bis, quarto e quinto periodo. Nei casi in cui sia impossibile accertare l'epoca di realizzazione della variante mediante la documentazione indicata nel primo periodo, il tecnico incaricato attesta la data di realizzazione con propria dichiarazione e sotto la propria responsabilità. In caso di dichiarazione falsa o mendace si applicano le sanzioni penali, comprese quelle previste dal capo VI del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al *decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445*.

3. Nei casi di cui al comma 1, il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono regolarizzare l'intervento mediante presentazione di una segnalazione certificata di inizio attività e il pagamento, a titolo di oblazione, di una somma determinata ai sensi dell'articolo 36-bis, comma 5. L'amministrazione competente adotta i provvedimenti di cui all'*articolo 19, comma 3, della legge 7 agosto 1990, n. 241*, anche nel caso in cui accerti l'interesse pubblico concreto e attuale alla rimozione delle opere. Si applicano le disposizioni di cui all'articolo 36-bis, commi 4 e 6. Per gli interventi di cui al comma 1 eseguiti in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica resta fermo quanto previsto dall'articolo 36-bis, comma 5-bis.

4. Le parziali difformità, realizzate durante l'esecuzione dei lavori oggetto di un titolo abilitativo, accertate all'esito di sopralluogo o ispezione dai funzionari incaricati di effettuare verifiche di conformità edilizia, rispetto alle quali non sia seguìto un ordine di demolizione o di riduzione in pristino e sia stata rilasciata la certificazione di abitabilità o di agibilità nelle forme previste dalla legge, non annullabile ai sensi dell'*articolo 21-nonies della legge 7 agosto 1990, n. 241*, sono soggette, in deroga a quanto previsto dall'articolo 34, alla disciplina delle tolleranze costruttive di cui all'articolo 34-bis.

---

(231) Articolo inserito dall'*art. 1, comma 1, lett. f-bis), D.L. 29 maggio 2024, n. 69*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 luglio 2024, n. 105*.

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*) (234)
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 (233), ovvero in totale o parziale difformità dalla stessa. (232)

---

(232) 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*.
(233) 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*.
(234) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

Art. 36 (L) Accertamento di conformità nelle ipotesi di assenza di titolo o totale difformità (237) (236)

1. In caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire o in totale difformità nelle ipotesi di cui all'articolo 31 ovvero in assenza di segnalazione certificata di inizio attività nelle ipotesi di cui all'articolo 23, comma 01, o in totale difformità da essa, fino alla scadenza dei termini di cui agli articoli 31, comma 3, 33, 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. (235)

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. (238)

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. (239)

---

(235) Comma così modificato dall'*art. 1, comma 1, lett. m), D.Lgs. 27 dicembre 2002, n. 301*, dall'*art. 17, comma 2, D.L. 12 settembre 2014, n. 133*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 11 novembre 2014, n. 164*, dall'*art. 3, comma 1, lett. p), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222* e, successivamente, dall'*art. 1, comma 1, lett. g), n. 1), D.L. 29 maggio 2024, n. 69*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 luglio 2024, n. 105*.
(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*.
(237) Rubrica così sostituita dall'*art. 1, comma 1, lett. g), n. 3), D.L. 29 maggio 2024, n. 69*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 luglio 2024, n. 105*.
(238) Comma così modificato dall'*art. 1, comma 1, lett. g), n. 2), D.L. 29 maggio 2024, n. 69*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 luglio 2024, n. 105*.
(239) 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. 36-bis (L) Accertamento di conformità nelle ipotesi di parziali difformità e di variazioni essenziali (240)

1. In caso di interventi realizzati in parziale difformità dal permesso di costruire o dalla segnalazione certificata di inizio attività nelle ipotesi di cui all'articolo 34 ovvero in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività nelle ipotesi di cui all'articolo 37, fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 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 di costruire e presentare la segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica vigente al momento della presentazione della domanda, nonché ai requisiti prescritti dalla disciplina edilizia vigente al momento della realizzazione. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche alle variazioni essenziali di cui all'articolo 32. (241)

2. Il permesso presentato ai sensi del comma 1 può essere rilasciato dallo sportello unico per l'edilizia di cui all'articolo 5, comma 4-bis, subordinatamente alla preventiva attuazione, entro il termine assegnato dallo sportello unico, degli interventi di cui al secondo periodo del presente comma. In sede di esame delle richieste di permesso in sanatoria lo sportello unico può condizionare il rilascio del provvedimento alla realizzazione, da parte del richiedente, degli interventi edilizi, anche strutturali, necessari per assicurare l'osservanza della normativa tecnica di settore relativa ai requisiti di sicurezza e alla rimozione delle opere che non possono essere sanate ai sensi del presente articolo. Per le segnalazioni certificate di inizio attività presentate ai sensi del comma 1, lo sportello unico individua tra gli interventi di cui al secondo periodo del presente comma le misure da prescrivere ai sensi dell'*articolo 19, comma 3, secondo, terzo e quarto periodo, della legge 7 agosto 1990, n. 241*, che costituiscono condizioni per la formazione del titolo. (241)

3. La richiesta del permesso di costruire o la segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria sono accompagnate dalla dichiarazione del professionista abilitato che attesta le necessarie conformità. Per la conformità edilizia, la dichiarazione è resa con riferimento alle norme tecniche vigenti al momento della realizzazione dell'intervento. L'epoca di realizzazione dell'intervento è provata mediante la documentazione di cui all'articolo 9-bis, comma 1-bis, quarto e quinto periodo. Nei casi in cui sia impossibile accertare l'epoca di realizzazione dell'intervento mediante la documentazione indicata nel terzo periodo del presente comma, il tecnico incaricato attesta la data di realizzazione con propria dichiarazione e sotto la propria responsabilità. In caso di dichiarazione falsa o mendace si applicano le sanzioni penali, comprese quelle previste dal capo VI del *testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa*, di cui al *decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445*. (241)

3-bis. Per gli immobili ubicati nelle zone sismiche di cui all'articolo 83, ad eccezione di quelle a bassa sismicità all'uopo indicate nei decreti di cui al medesimo articolo 83, si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni dell'articolo 34-bis, comma 3-bis.

4. Qualora gli interventi di cui al comma 1 siano eseguiti in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica, il dirigente o il responsabile dell'ufficio richiede all'autorità preposta alla gestione del vincolo apposito parere vincolante in merito all'accertamento della compatibilità paesaggistica dell'intervento, anche in caso di lavori che abbiano determinato la creazione di superfici utili o volumi ovvero l'aumento di quelli legittimamente realizzati. L'autorità competente si pronuncia sulla domanda entro il termine perentorio di centottanta giorni, previo parere vincolante della soprintendenza da rendersi entro il termine perentorio di novanta giorni. Se i pareri non sono resi entro i termini di cui al secondo periodo, si intende formato il silenzio-assenso e il dirigente o responsabile dell'ufficio provvede autonomamente. Le disposizioni del presente comma si applicano anche nei casi in cui gli interventi di cui al comma 1 risultino incompatibili con il vincolo paesaggistico apposto in data successiva alla loro realizzazione. (242)

5. Il rilascio del permesso e la segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria sono subordinati al pagamento, a titolo di oblazione, di un importo:

a) pari al doppio del contributo di costruzione ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, determinato in misura pari a quella prevista dall'articolo 16, incrementato del 20 per cento in caso di

interventi realizzati in parziale difformità dal permesso di costruire, nelle ipotesi di cui all'articolo 34, e in caso di variazioni essenziali ai sensi dell'articolo 32. Non si applica l'incremento del 20 per cento nei casi in cui l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda;

b) pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile valutato dai competenti uffici dell'Agenzia delle entrate, in una misura, determinata dal responsabile del procedimento, non inferiore a 1.032 euro e non superiore a 10.328 euro ove l'intervento sia eseguito in assenza della segnalazione certificata di inizio attività o in difformità da essa, nei casi di cui all'articolo 37, e in misura non inferiore a 516 euro e non superiore a 5.164 euro ove l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda. (242)

5-bis. Nelle ipotesi di cui al comma 4, qualora sia accertata la compatibilità paesaggistica, si applica altresì una sanzione determinata previa perizia di stima ed equivalente al maggiore importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la trasgressione; in caso di rigetto della domanda si applica la sanzione demolitoria di cui all'*articolo 167, comma 1, del codice dei beni culturali e del paesaggio*, di cui al *decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42* (242)

6. Sulla richiesta di permesso in sanatoria il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale si pronuncia con provvedimento motivato entro quarantacinque giorni, decorsi i quali la richiesta si intende accolta. Alle segnalazioni di inizio attività presentate ai sensi del comma 1 si applica il termine di cui all'*articolo 19, comma 6-bis, della legge 7 agosto 1990, n. 241*. Nelle ipotesi di cui al comma 4, i termini di cui del presente comma sono sospesi fino alla definizione del procedimento di compatibilità paesaggistica. Decorsi i termini di cui al primo, secondo e terzo periodo, eventuali successive determinazioni del competente ufficio comunale sono inefficaci. Il termine è interrotto qualora l'ufficio rappresenti esigenze istruttorie, motivate e formulate in modo puntuale nei termini stessi, e ricomincia a decorrere dalla ricezione degli elementi istruttori. Nei casi di cui al presente comma, l'amministrazione è tenuta a rilasciare, in via telematica, su richiesta del privato, un'attestazione circa il decorso dei termini del procedimento e dell'intervenuta formazione dei titoli abilitativi. Decorsi inutilmente dieci giorni dalla richiesta, l'istante puó esercitare l'azione prevista dall'*articolo 31 del codice del processo amministrativo*, di cui all'*allegato 1 annesso al decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104*. In caso di accertata carenza dei requisiti e dei presupposti per la sanatoria, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale applica le sanzioni previste dal presente testo unico. (242)

---

(240) Articolo inserito dall'*art. 1, comma 1, lett. h), D.L. 29 maggio 2024, n. 69*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 luglio 2024, n. 105*.

(241) Per l'applicabilità delle disposizioni di cui al presente comma vedi l'*art. 3, comma 2, D.L. 29 maggio 2024, n. 69*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 luglio 2024, n. 105*.

(242) Per l'applicabilità delle disposizioni di cui al presente comma vedi l'*art. 3, commi 2 e 4-bis, D.L. 29 maggio 2024, n. 69*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 luglio 2024, n. 105*.

Art. 37 (L) Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività (245) (*art. 4, comma 13 del decreto-legge n. 398 del 1993*; *art. 10 della legge n. 47 del 1985*) (247) (246)

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 (245) comporta la sanzione pecuniaria pari al triplo dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi e comunque in misura non inferiore a 1.032 euro. (243)

2. Quando le opere realizzate in assenza di segnalazione certificata di inizio attività (245) 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. (244)

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. (244)

[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. (250) (248)]
5. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 23, comma 6, la segnalazione certificata di inizio attività (245) spontaneamente effettuata quando l'intervento è in corso di esecuzione, comporta il pagamento, a titolo di sanzione, della somma di 516 euro. (244)

6. La mancata segnalazione certificata di inizio attività (245) 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-bis. (249)

---

(243) 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* e dall'*art. 1, comma 1, lett. i), n. 01), D.L. 29 maggio 2024, n. 69*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 luglio 2024, n. 105*.
(244) Comma così corretto da *Comunicato 13 novembre 2001*, pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.
(245) 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*.
(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*.
(247) Rubrica così modificata dall'*art. 1, comma 1, lett. i), n. 3), D.L. 29 maggio 2024, n. 69*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 luglio 2024, n. 105*.
(248) Comma abrogato dall'*art. 1, comma 1, lett. i), n. 1), D.L. 29 maggio 2024, n. 69*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 luglio 2024, n. 105*.
(249) Comma così modificato dall'*art. 1, comma 1, lett. i), n. 2), D.L. 29 maggio 2024, n. 69*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 luglio 2024, n. 105*.
(250) Comma così corretto da *Comunicato 13 novembre 2001*, pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.

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*) (252)

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. (251)

---

(251) 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*.
(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. 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*) (255)

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 (254). (253)

---

(253) 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*.
(254) 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*.
(255) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con

modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, 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*) (258)

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 (257) 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 (257). (256)

---

(256) 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*.

(257) 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*.

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

Art. 41 (L) Demolizione di opere abusive (259) (260)

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.

---

(259) 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*.
(260) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, 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*) (262)

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; (261)
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; (261)
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. (261)

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.

---

(261) Lettera così sostituita dall'*art. 27, comma 17, L. 28 dicembre 2001, n. 448*, a decorrere dal 1° gennaio 2002.
(262) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

Art. 43 (L) Riscossione (*legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 16*) (263)

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.

---

(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*.

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*) (268) (270)

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

a) l'ammenda fino a 20658 euro (264) 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; (265)

b) l'arresto fino a due anni e l'ammenda da 10328 a 103290 euro (264) nei casi di esecuzione dei lavori in totale difformità o assenza del permesso o di prosecuzione degli stessi nonostante l'ordine di sospensione; (265)

c) l'arresto fino a due anni e l'ammenda da 30986 a 103290 euro (264) 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. (265)

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. (269)

2-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi suscettibili di realizzazione mediante segnalazione certificata di inizio attività (267) ai sensi dell'articolo 23, comma 01, eseguiti in assenza o in totale difformità dalla stessa. (266)

---

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

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

(266) 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*.

(267) 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*.

(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*.

(269) 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*.
(270) 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*) (273)

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. (272) (271)]

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

---

(271) 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.
(272) 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*).
(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. 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*) (277)

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. (274)

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 (276) ai sensi dell'articolo 23, comma 01, qualora nell'atto non siano indicati gli estremi della stessa. (275)

---

(274) 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*).
(275) 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*.
(276) 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*.
(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*.

Art. 47 (L) Sanzioni a carico dei notai (*legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 21*) (279)

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. (278)

---

(278) 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*.
(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. 48 (L) Aziende erogatrici di servizi pubblici (*legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 45*) (284)

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. (280)

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 (283) ai sensi dell'articolo 23, comma 01, eseguiti in assenza della stessa. (281)

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. (282)

---

(280) Comma così corretto da *Comunicato 13 novembre 2001*, pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.
(281) 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*.
(282) 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*.
(283) 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*.
(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*.

Capo III

Disposizioni fiscali

Art. 49 (L) Disposizioni fiscali (*legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 41-ter*) (286) (287)

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. (285)

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.

---

(285) 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*.
(286) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.
(287) 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*) (289)

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. (288)

2. In deroga alle disposizioni di cui all'articolo 49, per i fabbricati costruiti senza permesso o in contrasto con lo stesso, ovvero sulla base di permesso successivamente annullato, si applica la esenzione dall'imposta comunale sugli immobili, qualora ricorrano i requisiti tipologici di inizio e ultimazione delle opere in virtù dei quali sarebbe spettata, per il periodo di dieci anni a decorrere dal 17 marzo 1985. L'esenzione si applica a condizione che l'interessato ne faccia richiesta all'ufficio competente del suo

domicilio fiscale, allegando copia della domanda indicata nel comma precedente con la relativa ricevuta rilasciata dal comune. Alla scadenza di ogni anno dal giorno della presentazione della domanda suddetta, l'interessato, a pena di decadenza dai benefici, deve presentare, entro novanta giorni da tale scadenza, all'ufficio competente copia del provvedimento definitivo di sanatoria, o in mancanza di questo, una dichiarazione del comune, ovvero una dichiarazione sostitutiva di atto notorio, attestante che la domanda non ha ancora ottenuto definizione. (288)

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. (288)

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. (288)

---

(288) Comma così corretto da *Comunicato 13 novembre 2001*, pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.
(289) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, 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) (290)

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.

---

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

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) (292) (293)

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. (291)

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.

---

(291) 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*.

(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*.

(293) 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) (294)

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.

---

(294) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con

modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, 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) (295)

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.

---

(295) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, 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) (296)

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.

---

(296) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, 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) (297)

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.

---

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

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) (298)

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.

---

(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*.

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*) (300)

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: (299)

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.

---

(299) Alinea 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. 59 (L) Laboratori (*legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 20*) (304)
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; (301)
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 (301).
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; (302)

c-bis) prove e controlli su materiali da costruzione su strutture e costruzioni esistenti (303) (305).

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

---

(301) Lettera aggiunta dall'*art. 5, comma 5, L. 1° agosto 2002, n. 166*.

(302) 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*.

(303) 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*.

(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*.

(305) 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*) (306)

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.

---

(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. 61 (L) Abitati da consolidare (*legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 2*) (307)

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.

---

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

Art. 62 (L) Utilizzazione di edifici (*legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 28*) (309)
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. (308)

---

(308) Comma così modificato dall'*art. 3, comma 1, lett. x), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222*.
(309) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

Art. 63 (L) Opere pubbliche (310)
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*.

---

(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*.

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) (311)
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.

---

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

Art. 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*) (318)

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. (312)

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. (313)

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. (314)

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: (315)

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. (316)

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. (317)

---

(312) 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*.

(313) 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*.

(314) 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*.

(315) 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*.

(316) 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*.

(317) 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*.

(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. 66 (L) Documenti in cantiere (*legge n. 1086 del 1971, art. 5*) (319)

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.

---

(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. 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*) (325)

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. (320)

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. (321)

8. La segnalazione certificata è corredata da una copia del certificato di collaudo. (322)

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. (323)

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. (324)

---

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

(321) 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*.

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

(323) 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*).

(324) 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*.

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

Sezione II
Vigilanza

Art. 68 (L) Controlli (*legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 10*) (327)
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. (326)

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.

---

(326) Comma così corretto da *Comunicato 13 novembre 2001*, pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.
(327) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

Art. 69 (L) Accertamenti delle violazioni (*legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 11*) (328)
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.

---

(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. 70 (L) Sospensione dei lavori (*legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 12*) (329)
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.

---

(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*.

Sezione III
Norme penali

Art. 71 (L) Lavori abusivi (*legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 13*) (331)
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. (330)

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. (330)

---

(330) Comma così corretto da *Comunicato 13 novembre 2001*, pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.
(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. 72 (L) Omessa denuncia dei lavori (*legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 14*) (333) (333)
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. (332)

---

(332) Comma così corretto da *Comunicato 13 novembre 2001*, pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.
(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. 73 (L) Responsabilità del direttore dei lavori (*legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 15*) (335)
1. Il direttore dei lavori che non ottempera alle prescrizioni indicate nell'articolo 66 è punito con l'ammenda da 41 a 206 euro. (334)

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.

(334) Comma così corretto da *Comunicato 13 novembre 2001*, pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.
(335) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

Art. 74 (L) Responsabilità del collaudatore (*legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 16*) (337)

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. (336)

(336) Comma così corretto da *Comunicato 13 novembre 2001*, pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.
(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. 75 (L) Mancanza del certificato di collaudo (*Legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 17*) (339)

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. (338)

(338) Comma così corretto da *Comunicato 13 novembre 2001*, pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.
(339) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, 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*) (340)

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.

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

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*) (341)

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. (342)

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. (342)

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.

---

(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) 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*) (345)

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*. (343) (344)

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*.

---

(343) Comma così corretto da *Comunicato 13 novembre 2001*, pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.
(344) 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*.
(345) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, 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*) (346)

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.

---

(346) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, 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*) (347)

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.

---

(347) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, 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*) (348)

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.

---

(348) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, 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*) (353)

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*. (349) (354)

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. (350)

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. (351)

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. (352)

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. (349)

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.

---

(349) Comma così corretto da *Comunicato 13 novembre 2001*, pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.
(350) 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*.
(351) Comma così modificato dall'*art. 3, comma 1, lett. z), nn. 1) e 2), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222*.
(352) Comma così modificato dall'*art. 3, comma 1, lett. z), n. 3), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222*.
(353) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.
(354) 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*) (355)

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.

---

(355) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, 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*) (356)

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.

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

Art. 85 (L) Azioni sismiche (*legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 9*) (357)

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.

(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. 86 (L) Verifica delle strutture (*legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 10*) (358)

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.

(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. 87 (L) Verifica delle fondazioni (*legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 11*) (359)

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.

---

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

Art. 88 (L) Deroghe (*legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 12*) (360)

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.

---

(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. 89 (L) Parere sugli strumenti urbanistici (*legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 13*) (361)

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.

---

(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. 90 (L) Sopraelevazioni (*legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 14*) (363)
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. (362)
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.

---

(362) Lettera così corretta da *Comunicato 13 novembre 2001*, pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.
(363) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, 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*) (364)
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.

---

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

Art. 92 (L) Edifici di speciale importanza artistica (*legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 16*) (365)
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*.

---

(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.

Sezione II
Vigilanza sulle costruzioni in zone sismiche (366)

Art. 93 (R) Denuncia dei lavori e presentazione dei progetti di costruzioni in zone sismiche (*legge n. 64 del 1974, articoli 17* e *19*) (368) (369)

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. (367)

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. (367)

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. (367)

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.

---

(366) Sezione rinumerata con *Comunicato 13 novembre 2001*, pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.
(367) 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*.
(368) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.
(369) 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*) (371)

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. (372)

2. L'autorizzazione è rilasciata entro trenta giorni dalla richiesta. (370)

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. (373)

3. Avverso il provvedimento relativo alla domanda di autorizzazione è ammesso ricorso al presidente della giunta regionale che decide con provvedimento definitivo. (374)

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

---

(370) 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*.

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

(372) 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*.

(373) 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*.

(374) 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 (375) (381)

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)*; (376)

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); (377)

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); (378)

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); (379)

2) le riparazioni e gli interventi locali sulle costruzioni esistenti, compresi gli edifici e le opere

infrastrutturali di cui alla lettera *a)*, numero 3); (380)

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. (383)

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. (382)

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.

---

(375) 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*.

(376) 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*.

(377) 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*.

(378) 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*.

(379) 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*.

(380) 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*.

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

(382) 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*.

(383) 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*) (384)

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.

---

(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. 96 (L) Accertamento delle violazioni (*legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 21*) (385)

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.

---

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

Art. 97 (L) Sospensione dei lavori (*legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 22*) (387)

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. (386)

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.

---

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

(387) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, 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*) (388)

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.

---

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

Art. 99 (L) Esecuzione d'ufficio (*legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 24*) (389)

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.

---

(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. 100 (L) Competenza della Regione (*legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 25*) (390) (392)

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. (391)

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

(390) Rubrica così corretta da *Comunicato 13 novembre 2001*, pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.
(391) Comma così corretto da *Comunicato 13 novembre 2001*, pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264. .
(392) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

Art. 101 (L) Comunicazione del provvedimento al competente ufficio tecnico della regione (*legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 26*) (393)

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.

(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. 102 (L) Modalità per l'esecuzione d'ufficio (*legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 27*) (395)

1. Per gli adempimenti di cui all'articolo 99 le regioni iscrivono annualmente in bilancio una somma non inferiore a 25822 euro. (394)

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. (394)

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. (394)

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

(394) Comma così corretto da *Comunicato 13 novembre 2001*, pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.
(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. 103 (L) Vigilanza per l'osservanza delle norme tecniche (*legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 29*) (396)

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. (397)

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.

---

(396) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.
(397) 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*) (399)

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. (398)

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.

---

(398) Comma così corretto da *Comunicato 13 novembre 2001*, pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.
(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. 105 (L) Costruzioni eseguite col sussidio dello Stato (*legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 33*) (400)

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.

---

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

Art. 106 (L) Esenzione per le opere eseguite dal genio militare (*legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 33*) (401)

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.

---

(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*.

Capo V
Norme per la sicurezza degli impianti (402)

Art. 107 (L) Ambito di applicazione (legge 5 marzo 1990, n. 46, art. 1, primo comma) (403) (404)

[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.

]

(402) 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*.

(403) Articolo abrogato dall'*art. 3, comma 1, D.L. 28 dicembre 2006, n. 300*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 26 febbraio 2007, n. 17*, a decorrere dalla data di entrata in vigore del regolamento recante norme sulla sicurezza degli impianti di cui all'*art. 11-quaterdecies, comma 13, lett. a), D.L. 30 settembre 2005, n. 203*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 2 dicembre 2005, n. 248*.

Il predetto regolamento è stato emanato con *D.M. 22 gennaio 2008, n. 37*.

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

Art. 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) (405) (406)

[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.]

---

(405) Articolo abrogato dall'*art. 3, comma 1, D.L. 28 dicembre 2006, n. 300*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 26 febbraio 2007, n. 17*, a decorrere dalla data di entrata in vigore del regolamento recante norme sulla sicurezza degli impianti di cui all'*art. 11-quaterdecies, comma 13, lett. a), D.L. 30 settembre 2005, n. 203*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 2 dicembre 2005, n. 248*.
Il predetto regolamento è stato emanato con *D.M. 22 gennaio 2008, n. 37*.
(406) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

Art. 109 (L) Requisiti tecnico-professionali (legge 5 marzo 1990, n. 46, art. 3) (407) (409)
[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. (408)]

---

(407) 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*.
(408) Comma così corretto da *Comunicato 13 novembre 2001*, pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.
(409) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

Art. 110 (L, commi 1 e 2 - R, comma 3) Progettazione degli impianti (legge 5 marzo 1990, n. 46, art. 6) (410) (411)

[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.]

---

(410) 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*.

(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. 111 (R) Misure di semplificazione per il collaudo degli impianti installati (412) (413)

[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.]

---

(412) 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*.

(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. 112 (L) Installazione degli impianti (legge 5 marzo 1990, n. 46, art. 7) (414) (416)

[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. (415)]

---

(414) 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*.
(415) Comma così corretto da *Comunicato 13 novembre 2001*, pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.
(416) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

Art. 113 (L) Dichiarazione di conformità (legge 5 marzo 1990, n. 46, art. 9) (417) (418)

[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.]

---

(417) 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*.
(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. 114 (L) Responsabilità del committente o del proprietario (legge 5 marzo 1990, n. 46, art. 10) (419) (420)

[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.]

---

(419) 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*.
(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. 115 (L) Certificato di agibilità (legge 5 marzo 1990, n. 46, art. 11, decreto legislativo n. 267 del 2000, articoli 107 e 109) (421) (422)

[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.]

---

(421) 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*.
(422) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.

Art. 116 (L) Ordinaria manutenzione degli impianti e cantieri (legge 5 marzo 1990, n. 46, art. 12) (423) (424)

[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.]

---

(423) 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*.
(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. 117 (R) Deposito presso lo sportello unico della dichiarazione di conformità o del certificato di collaudo (legge 5 marzo 1990, n. 46, art. 13) (425) (426)

[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.]

---

(425) 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*.

(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. 118 (L) Verifiche (legge 5 marzo 1990, n. 46, art. 14) (427) (428)

[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.]

---

(427) 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*.

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

Art. 119 (L) Regolamento di attuazione (legge 5 marzo 1990, n. 46, art. 15) (429) (430)

[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.]

---

(429) 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*.

(430) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, 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) (431) (432)

[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.]

---

(431) 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*.

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

Art. 121 (L) Abrogazione e adeguamento dei regolamenti comunali e regionali (legge 5 marzo 1990, n. 46, art. 17) (433) (434)

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

---

(433) 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*.

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

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*) (435)
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.

---

(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. 123 (L) Progettazione, messa in opera ed esercizio di edifici e di impianti (*legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 26*) (437)
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. (436)

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.

---

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

Art. 124 (L) Limiti ai consumi di energia (*legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 27*) (438)
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.

---

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

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*) (440)
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. (439)

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. (439)

---

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

Art. 126 (R) Certificazione di impianti (441)

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.

---

(441) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, 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*) (442)

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.

---

(442) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, 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*) (444)

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. (443)

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.

---

(443) Comma così corretto da *Comunicato 13 novembre 2001*, pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.
(444) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, 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*) (445)

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*.

---

(445) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, 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*) (447)

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. (446)

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.

---

(446) Comma così corretto da *Comunicato 13 novembre 2001*, pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.
(447) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, 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*) (448)
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.

---

(448) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, 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*) (450)
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. (449)

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. (449)

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. (449)

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. (449)

---

(449) Comma così corretto da *Comunicato 13 novembre 2001*, pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.
(450) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, 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*) (451)

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.

---

(451) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, 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) (453)

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. (452)

---

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

(453) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, 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*) (454)

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.

---

(454) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, 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 (455) (456)

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*. (457)

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. (458)

---

(455) 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*.
(456) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.
(457) 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*.
(458) 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 (460)

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*. (459)

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*. (459)

---

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

(460) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, 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 (462)

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 (461).".

---

(461) 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*.
(462) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, 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 (464) (465)
1. Le disposizioni del presente testo unico entrano in vigore a decorrere dal 1° gennaio 2002 (463).

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.

---

(463) 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*.
(464) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, e, successivamente, l'*art. 56, comma 1, D.L. 31 maggio 2021, n. 77*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 luglio 2021, n. 108*.
(465) 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 (466)

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 abusiva sia iniziata dopo il 17 marzo 1985)	*Articolo 17* della *legge 28 febbraio 1985, n. 47*, come modificato dall'*articolo 8 del 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*

---

(466) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, 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 (467)

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)	

(467) In deroga alle disposizioni di cui al presente provvedimento vedi l'*art. 4, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 aprile 2020, n. 27*, l'*art. 2, comma 13, D.L. 19 maggio 2020, n. 34*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 17 luglio 2020, n. 77*, 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. 28 febbraio 1985, n. 47 (1).
Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere abusive. (2) (3)

---

(1) Pubblicata nella Gazz. Uff. 2 marzo 1985, n. 53, S.O.
(2) Vedi, anche, il *D.L. 23 aprile 1985, n. 146*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 21 giugno 1985, n. 298*, il *D.M. 15 maggio 1985* e l'*art. 32, D.L. 30 settembre 2003, n. 269*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 novembre 2003, n. 326*. Inoltre, con *D.M. 19 luglio 1985*, modificato dal *D.M. 12 settembre 1985*, sono stati approvati i modelli della domanda di concessione edilizia o di autorizzazione in sanatoria di cui alla presente legge.
(3) La regione Sicilia, con *L.R. 10 agosto 1985, n. 37*, ha disposto che la presente legge si applichi nel proprio territorio con le modifiche e le eccezioni nella stessa indicate. In appendice alla medesima legge regionale è riportato il testo della presente legge, aggiornato con le modifiche da essa disposte, nonché con le modifiche apportate da altri provvedimenti regionali intervenuti successivamente, la cui validità è pertanto circoscritta unicamente alla regione Sicilia.

La Camera dei deputati ed il Senato della Repubblica hanno approvato;
IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA
Promulga la seguente legge:

CAPO I
Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia
Sanzioni amministrative e penali

Art. 1 Legge-quadro
In vigore dal 17 marzo 1985

Fermo restando quanto previsto dal capo IV, le regioni emanano norme in materia di controllo dell'attività urbanistica ed edilizia e di sanzioni amministrative in conformità ai principi definiti dai capi I, II e III della presente legge.

Fino all'emanazione delle norme regionali si applicano le norme della presente legge.

Sono in ogni caso fatte salve le competenze delle regioni a statuto speciale e delle province autonome di Trento e di Bolzano.

Art. 2 Sostituzione di norme
In vigore dal 17 marzo 1985

Le disposizioni di cui al capo I della presente legge sostituiscono quelle di cui all'*art. 32 della legge 17 agosto 1942, n. 1150*, ed agli *artt. 15* e *17 della legge 28 gennaio 1977, n. 10*.

Art. 3 Ritardato od omesso versamento del contributo afferente alla concessione (4) (5)
In vigore dal 30 giugno 2003

[Le regioni determinano le sanzioni per il ritardato o mancato versamento del contributo di concessione in misura non inferiore a quanto previsto nel presente articolo e non superiore al doppio.
Il mancato versamento, nei termini di legge, del contributo di concessione di cui agli artt. 3,5, 6 e 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, comporta:

a) l'aumento del contributo in misura pari al 20 per cento qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi centoventi giorni;

b) l'aumento del contributo in misura pari al 50 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera a), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;

c) l'aumento del contributo in misura pari al 100 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera b), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni.

Le misure di cui alle lettere precedenti non si cumulano.
Nel caso di pagamento rateizzato le norme di cui al secondo comma si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate.
Decorso inutilmente il termine di cui alla lettera c) del secondo comma il comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito nei modi previsti dall'art. 16 della presente legge.
Fino all'entrata in vigore delle leggi regionali che determineranno la misura delle sanzioni di cui al presente articolo, queste saranno applicate nelle misure indicate nel secondo comma.]

---

(4) Articolo abrogato dall'*art. 136, comma 2, lett. f), D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380* e dall'*art. 136, comma 2, lett. f), D.Lgs. 6 giugno 2001, n. 378* a decorrere dal 1° gennaio 2002. Tale ultimo termine è stato prorogato al 30 giugno 2002, dall'*art. 5-bis, comma 1, D.L. 23 novembre 2001, n. 411*, convertito, con modificazioni, 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, dalla *L. 1° agosto 2002, n. 185*.
(5) Per la nuova disciplina in materia di ritardo o omesso pagamento del contributo di costruzione, vedi l'*art. 42, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380*.

Art. 4 Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia (6) (7)
In vigore dal 30 giugno 2003

[Il sindaco esercita 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 nella concessione o nell'autorizzazione.
Il sindaco, quando accerti l'inizio 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, 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 alle leggi 1° giugno 1939, n. 1089, e 29 giugno 1939, n. 1497, e successive modificazioni ed integrazioni, il sindaco 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.
Ferma rimanendo l'ipotesi prevista dal precedente comma, qualora sia constatata dai competenti uffici comunali, l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità di cui al primo comma, il sindaco 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.
Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibita la concessione ovvero non sia stato apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione all'autorità giudiziaria, al presidente della giunta regionale ed al sindaco, il quale verifica entro trenta giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.]

---

(6) Articolo abrogato dall'*art. 136, comma 2, lett. f), D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380* e dall'*art. 136, comma 2, lett. f), D.Lgs. 6 giugno 2001, n. 378*, a decorrere dal 1° gennaio 2002. Tale ultimo termine è stato prorogato al 30 giugno 2002, dall'*art. 5-bis, comma 1, D.L. 23 novembre 2001, n. 411*, convertito, con modificazioni, 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, dalla *L. 1° agosto 2002, n. 185*.
(7) Per la nuova disciplina in materia di vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, vedi l'*art. 27, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380*.

Art. 5 Opere di Amministrazioni statali (8) (9)
In vigore dal 30 giugno 2003

[Per le opere eseguite da amministrazioni statali, qualora ricorrono le ipotesi di cui al precedente art. 4, il sindaco, ai sensi dell'art. 81 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, informa immediatamente il presidente della giunta regionale e il Ministro dei lavori pubblici, al quale compete, d'intesa con il presidente della giunta regionale, la adozione dei provvedimenti previsti dal suddetto art. 4.]

---

(8) Articolo abrogato dall'*art. 136, comma 2, lett. f), D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380* e dall'*art. 136, comma 2, lett. f), D.Lgs. 6 giugno 2001, n. 378* a decorrere dal 1° gennaio 2002. Tale ultimo termine è stato prorogato al 30 giugno 2002, dall'*art. 5-bis, comma 1, D.L. 23 novembre 2001, n. 411*, convertito, con modificazioni, 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, dalla *L. 1° agosto 2002, n. 185*.
(9) Per la nuova disciplina in materia di vigilanza su opere di amministrazioni statali, vedi l'*art. 28, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380*.

Art. 6 Responsabilità del titolare della concessione, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori (10) (12)
In vigore dal 30 giugno 2003

[Il titolare della concessione, 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 della concessione ad edificare e alle modalità esecutive stabilite dalla medesima. 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. (11)
Il direttore dei lavori non è responsabile qualora abbia contestato agli altri soggetti la violazione delle prescrizioni della concessione edilizia, con esclusione delle varianti in corso d'opera di cui all'art. 15, fornendo al sindaco contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa. Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto alla concessione, il direttore dei lavori deve inoltre rinunziare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa al sindaco. In caso contrario il sindaco 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.]

---

(10) Articolo abrogato dall'*art. 136, comma 2, lett. f), D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380* e dall'*art. 136, comma 2, lett. f), D.Lgs. 6 giugno 2001, n. 378* a decorrere dal 1° gennaio 2002. Tale ultimo termine è stato prorogato al 30 giugno 2002, dall'*art. 5-bis, comma 1, D.L. 23 novembre 2001, n. 411*, convertito, con modificazioni, 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, dalla *L. 1° agosto 2002, n. 185*.
(11) Comma sostituito dall'*art. 5-bis, D.L. 23 aprile 1985, n. 146*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 21 giugno 1985, n. 298*
(12) Per la nuova disciplina in materia di responsabilità del titolare del permesso di costruire, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori, vedi l'*art. 29, commi 1 e 2, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380*.

Art. 7 Opere eseguite in assenza di concessione, in totale difformità o con variazioni essenziali (13) (16)
In vigore dal 30 giugno 2003

[Sono opere eseguite in totale difformità dalla concessione quelle che comportano la realizzazione di un organismo edilizio integralmente diverso per caratteristiche tipologiche, planovolumetriche o di utilizzazione da quello oggetto della concessione stessa, 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.
Il sindaco, accertata l'esecuzione di opere in assenza di concessione, in totale difformità dalla medesima ovvero con variazioni essenziali, determinate ai sensi del successivo art. 8, ingiunge la demolizione.
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.
L'accertamento dell'inottemperanza alla ingiunzione a demolire, nel termine di cui al precedente comma, previa notifica all'interessato, costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari, che deve essere eseguita gratuitamente.
L'opera acquisita deve essere demolita con ordinanza del sindaco 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 o ambientali.
Per le opere abusivamente eseguite 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. (17)
Il segretario comunale redige e pubblica mensilmente, mediante affissione nell'albo comunale, l'elenco dei rapporti comunicati dagli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria riguardanti opere o lottizzazioni realizzate abusivamente e delle relative ordinanze di sospensione e lo trasmette all'Autorità giudiziaria competente, al presidente della giunta regionale e tramite la competente prefettura, al Ministro dei lavori pubblici. (14)
In caso d'inerzia, protrattasi per quindici giorni dalla data di constatazione della inosservanza delle disposizioni di cui al primo comma dell'art. 4 ovvero protrattasi oltre il termine stabilito dal terzo comma

del medesimo art. 4, il presidente della giunta regionale, nei successivi trenta giorni, adotta i provvedimenti eventualmente necessari dandone contestuale comunicazione alla competente Autorità giudiziaria ai fini dell'esercizio dell'azione penale.
Per le opere abusive di cui al presente articolo, il giudice, con la sentenza di condanna per il reato di cui all'art. 17, lettera b), della legge 28 gennaio 1977, n. 10, come modificato dal successivo art. 20 della presente legge, ordina la demolizione delle opere stesse se ancora non sia stata altrimenti eseguita. (15)]

---

(13) Articolo abrogato dall'*art. 136, comma 2, lett. f), D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380* e dall'*art. 136, comma 2, lett. f), D.Lgs. 6 giugno 2001, n. 378* a decorrere dal 1° gennaio 2002. Tale ultimo termine è stato prorogato al 30 giugno 2002, dall'*art. 5-bis, comma 1, D.L. 23 novembre 2001, n. 411*, convertito, con modificazioni, 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, dalla *L. 1° agosto 2002, n. 185*.
(14) Comma sostituito dall'*art. 2, D.L. 23 aprile 1985, n. 146*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 21 giugno 1985, n. 298*.
(15) La Corte costituzionale, con ordinanza 9-22 luglio 1998, n. 307 (Gazz. Uff. 2 settembre 1998, n. 35, Serie speciale), e con ordinanza 10-22 febbraio 2000, n. 64 (Gazz. Uff. 1° marzo 2000, n. 10, serie speciale) ha dichiarato la manifesta infondatezza delle questioni di legittimità costituzionale dell'art. 7, ultimo comma, sollevate in riferimento agli *artt. 3*, *24* e *103 della Costituzione*.
(16) Per la nuova disciplina in materia di interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali, vedi l'*art. 31, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380*.
(17) Vedi, anche, l'*art. 2, L. 9 dicembre 1998, n. 426* e l'*art. 1, comma 1104, L. 27 dicembre 2006, n. 296*.

Art. 8 Determinazione delle variazioni essenziali (18) (19)
In vigore dal 30 giugno 2003

[Fermo restando quanto disposto dal primo comma del precedente art. 7, 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 in relazione alla classificazione dell'art. 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457;

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

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.
Gli interventi di cui al precedente primo comma, effettuati su immobili sottoposti a vincolo storico, artistico, architettonico, archeologico, paesistico ed ambientale nonché su immobili ricadenti sui parchi o in aree protette nazionali e regionali, sono considerati in totale difformità dalla concessione, ai sensi e per gli effetti degli artt. 7 e 20 della presente legge. Tutti gli altri interventi sui medesimi immobili sono considerati valori essenziali.]

---

(18) Articolo abrogato dall'*art. 136, comma 2, lett. f), D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380* e dall'*art. 136, comma 2, lett. f), D.Lgs. 6 giugno 2001, n. 378* a decorrere dal 1° gennaio 2002. Tale ultimo termine è stato prorogato al 30 giugno 2002, dall'*art. 5-bis, comma 1, D.L. 23 novembre 2001, n. 411*, convertito, con modificazioni, 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, dalla *L. 1° agosto 2002, n. 185*.
(19) Per la nuova disciplina in materia di determinazione delle variazioni essenziali, vedi l'*art. 32 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380*.

Art. 9 Interventi di ristrutturazione edilizia (20) (21)
In vigore dal 30 giugno 2003

[Fermo restando quanto disposto dal successivo art. 26, le opere di ristrutturazione edilizia, come definite dalla lettera d) del primo comma dell'art. 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457, eseguite in assenza di concessione o in totale difformità da essa, sono demolite ovvero rimosse e gli edifici sono resi conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistico-edilizi entro il termine stabilito dal sindaco con propria ordinanza, decorso il quale l'ordinanza stessa è eseguita a cura del comune e a spese dei responsabili dell'abuso.
Qualora, sulla base di motivato accertamento dell'Ufficio tecnico comunale, il ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile, il sindaco 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 della legge 27 luglio 1978, n. 392, 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'art. 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'ufficio tecnico erariale.
Qualora le opere siano state eseguite su immobili vincolati ai sensi delle leggi 1° giugno 1939, n. 1089, e 29 giugno 1939, n. 1497, 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 lire un milione a lire dieci milioni.
Qualora le opere siano state eseguite su immobili, anche non vincolati, compresi nelle zone indicate nella lettera A dell'art. 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 97 del 16 aprile 1968, il sindaco 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 centoventi giorni dalla richiesta il sindaco provvede autonomamente.
Si applicano le disposizioni di cui al comma ottavo dell'art. 7.
È comunque dovuto il contributo di concessione di cui agli artt. 3,5, 6 e 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.]

---

(20) Articolo abrogato dall'*art. 136, comma 2, lett. f), D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380* e dall'*art. 136, comma 2, lett. f), D.Lgs. 6 giugno 2001, n. 378* a decorrere dal 1° gennaio 2002. Tale ultimo termine è stato prorogato al 30 giugno 2002, dall'*art. 5-bis, comma 1, D.L. 23 novembre 2001, n. 411*, convertito, con modificazioni, 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, dalla *L. 1° agosto 2002, n. 185*.
(21) Per la nuova disciplina in materia di interventi di ristrutturazione edilizia in assenza di permesso di costruire o in totale difformità, vedi l'*art. 33, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380*.

Art. 10 Opere eseguite senza autorizzazione (22) (23)
In vigore dal 30 giugno 2003

[Fermo restando quanto disposto dal successivo art. 26, l'esecuzione di opere in assenza dell'autorizzazione prevista dalla normativa vigente o in difformità da essa comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere stesse e comunque in misura non inferiore a lire cinquecentomila. In caso di richiesta dell'autorizzazione in sanatoria in corso di esecuzione delle opere, la sanzione è applicata nella misura minima. Qualora le opere siano eseguite in assenza di autorizzazione in dipendenza di calamità naturali o di avversità atmosferiche dichiarate di carattere eccezionale la sanzione non è dovuta.
La mancata richiesta di autorizzazione di cui al presente articolo non comporta l'applicazione delle norme

previste dall'art. 17 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, come sostituito dall'art. 20 della presente legge.
Quando le opere realizzate senza autorizzazione consistono in interventi di restauro e di risanamento conservativo, di cui alla lettera c) del primo comma dell'art. 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457, eseguiti su immobili comunque vincolati da 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 contravventore ed irroga una sanzione pecuniaria da lire un milione a lire venti milioni.
Qualora gli interventi di cui al comma precedente vengano eseguiti su immobili, anche non vincolati, compresi nelle zone indicate nella lettera A dell'art. 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 97 del 16 aprile 1968, il sindaco 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 primo comma. Qualora il parere non venga reso entro centoventi giorni dalla richiesta, il sindaco provvede autonomamente. In tali casi non trova applicazione la sanzione pecuniaria da lire un milione a lire venti milioni di cui al comma precedente.]

---

(22) Articolo abrogato dall'*art. 136, comma 2, lett. f), D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380* e dall'*art. 136, comma 2, lett. f), D.Lgs. 6 giugno 2001, n. 378* a decorrere dal 1° gennaio 2002. Tale ultimo termine è stato prorogato al 30 giugno 2002, dall'*art. 5-bis, comma 1, D.L. 23 novembre 2001, n. 411*, convertito, con modificazioni, 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, dalla *L. 1° agosto 2002, n. 185*.
(23) Per la nuova disciplina in materia, vedi l'*art. 37, commi 2 e 3, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380*.

Art. 11 Annullamento della concessione (24) (25)
In vigore dal 30 giugno 2003

[In caso di annullamento della concessione, qualora non sia possibile la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la restituzione in pristino, il sindaco applica una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutato dall'ufficio tecnico erariale. La valutazione dell'ufficio tecnico è notificata alla parte del comune e diviene definitiva decorsi i termini di impugnativa.
L'integrale corresponsione della sanzione pecuniaria irrogata produce i medesimi effetti della concessione di cui all'art. 13.]

---

(24) Articolo abrogato dall'*art. 136, comma 2, lett. f), D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380* e dall'*art. 136, comma 2, lett. f), D.Lgs. 6 giugno 2001, n. 378* a decorrere dal 1° gennaio 2002. Tale ultimo termine è stato prorogato al 30 giugno 2002, dall'*art. 5-bis, comma 1, D.L. 23 novembre 2001, n. 411*, convertito, con modificazioni, 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, dalla *L. 1° agosto 2002, n. 185*.
(25) Per la nuova disciplina in materia di interventi eseguiti in base a permesso annullato, vedi l'*art. 38, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380*.

Art. 12 Opere eseguite in parziale difformità dalla concessione (26) (27)
In vigore dal 30 giugno 2003

[Le opere eseguite in parziale difformità dalla concessione sono demolite a cura e spese dei responsabili dell'abuso entro il termine congruo, e comunque non oltre centoventi giorni, fissato dalla relativa ordinanza del sindaco. Dopo tale termine sono demolite a cura del comune e a spese dei medesimi responsabili dell'abuso.

Quando la demolizione non può avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, il sindaco 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 dalla concessione, se ad uso residenziale, e pari al doppio del valore venale, determinato a cura dell'ufficio tecnico erariale, per le opere adibite ad usi diversi da quello residenziale.]

---

(26) Articolo abrogato dall'*art. 136, comma 2, lett. f), D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380* e dall'*art. 136, comma 2, lett. f), D.Lgs. 6 giugno 2001, n. 378* a decorrere dal 1° gennaio 2002. Tale ultimo termine è stato prorogato al 30 giugno 2002, dall'*art. 5-bis, comma 1, D.L. 23 novembre 2001, n. 411*, convertito, con modificazioni, 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, dalla *L. 1° agosto 2002, n. 185*.
(27) Per la nuova disciplina in materia di interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire, vedi l'*art. 34, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380*.

Art. 13 Accertamento di conformità (28) (29) (30) (31)
In vigore dal 30 giugno 2003

[Fino alla scadenza del termine di cui all'art. 7, terzo comma, per i casi di opere eseguite in assenza di concessione o in totale difformità o con variazioni essenziali, o dei termini stabiliti nell'ordinanza del sindaco di cui al primo comma dell'art. 9, nonché, nei casi di parziale difformità, nel termine di cui al primo comma dell'art. 12, ovvero nel caso di opere eseguite in assenza di autorizzazione ai sensi dell'art. 10 e comunque fino alla irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso può ottenere la concessione o l'autorizzazione in sanatoria quando l'opera eseguita in assenza della concessione o autorizzazione è conforme agli strumenti urbanistici generali e di attuazione approvati e non in contrasto con quelli adottati sia al momento della realizzazione dell'opera, sia al momento della presentazione della domanda.
Sulla richiesta di concessione o di autorizzazione in sanatoria il sindaco si pronuncia entro sessanta giorni, trascorsi i quali la richiesta si intende respinta.
Il rilascio della concessione in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di concessione in misura doppia, ovvero, nei soli casi di gratuità della concessione a norma di legge, in misura pari a quella prevista dagli artt. 3, 5,6 e 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.
Per i casi di parziale difformità l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme dalla concessione.
L'autorizzazione in sanatoria è subordinata al pagamento di una somma determinata dal sindaco nella misura da lire cinquecentomila a lire due milioni.]

---

(28) Articolo abrogato dall'*art. 136, comma 2, lett. f), D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380* e dall'*art. 136, comma 2, lett. f), D.Lgs. 6 giugno 2001, n. 378* a decorrere dal 1° gennaio 2002. Tale ultimo termine è stato prorogato al 30 giugno 2002, dall'*art. 5-bis, comma 1, D.L. 23 novembre 2001, n. 411*, convertito, con modificazioni, 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, dalla *L. 1° agosto 2002, n. 185*.
(29) La Corte costituzionale, con sentenza interpretativa di rigetto del 9 marzo 1989, numero 167, ha dichiarato non fondata, nei sensi di cui in motivazione, la questione di legittimità del presente articolo, in riferimento all'*art. 3 della Costituzione*.
(30) La Corte costituzionale, con ordinanza 21 febbraio-6 marzo 2001, n. 46 (Gazz. Uff. 14 marzo 2001, n. 11, serie speciale), ha dichiarato la manifesta infondatezza della questione di legittimità costituzionale del combinato disposto degli artt. 13 e 22 sollevata in riferimento all'*art. 3, primo comma, della Cost.*
(31) Per la nuova disciplina in materia di accertamento di conformità, vedi l'*art. 36, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380*.

Art. 14 Opere eseguite su suoli di proprietà dello Stato o di enti pubblici (32) (33)

In vigore dal 30 giugno 2003

[Qualora sia accertata l'esecuzione di opere da parte di soggetti diversi da quelli di cui al precedente art. 5 in assenza di concessione ad edificare, ovvero in totale o parziale difformità dalla medesima, su suoli del demanio o del patrimonio dello Stato o di enti pubblici, il sindaco ordina, dandone comunicazione all'ente proprietario del suolo, previa diffida non rinnovabile al responsabile dell'abuso, la demolizione ed il ripristino dello stato dei luoghi.
La demolizione è eseguita a cura del comune ed a spese dei responsabili dell'abuso.]

---

(32) Articolo abrogato dall'*art. 136, comma 2, lett. f), D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380* e dall'*art. 136, comma 2, lett. f), D.Lgs. 6 giugno 2001, n. 378* a decorrere dal 1° gennaio 2002. Tale ultimo termine è stato prorogato al 30 giugno 2002, dall'*art. 5-bis, comma 1, D.L. 23 novembre 2001, n. 411*, convertito, con modificazioni, 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, dalla *L. 1° agosto 2002, n. 185*.
(33) Per la nuova disciplina in materia di interventi abusivi realizzati su suoli di proprietà dello Stato o di enti pubblici, vedi l'*art. 35, commi 1 e 2, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380*.

Art. 15 Varianti in corso d'opera (34)
In vigore dal 30 giugno 2003

[Non si procede alla demolizione ovvero all'applicazione delle sanzioni di cui agli articoli precedenti nel caso di realizzazione di varianti, purché esse siano conformi agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi vigenti e non in contrasto con quelli adottati, non comportino modifiche della sagoma né delle superfici utili e non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, nonché il numero di queste ultime, e sempre che non si tratti di immobili vincolati ai sensi delle leggi 1° giugno 1939, n. 1089, e 29 giugno 1939, n. 1497, e successive modificazioni e integrazioni.
Le varianti non devono comunque riguardare interventi di restauro, come definiti dall'art. 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457.
L'approvazione della variante deve comunque essere richiesta prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.
La mancata richiesta di approvazione delle varianti di cui al presente articolo non comporta l'applicazione delle norme previste nell'art. 17 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, come modificato dall'art. 20 della presente legge.]

---

(34) Articolo abrogato dall'*art. 136, commi 1, lett. f) e 2, lett. f), D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380* e dall'*art. 136, commi 1, lett. f) e 2, lett. f), D.Lgs. 6 giugno 2001, n. 378* a decorrere dal 1° gennaio 2002. Tale ultimo termine è stato prorogato al 30 giugno 2002, dall'*art. 5-bis, comma 1, D.L. 23 novembre 2001, n. 411*, convertito, con modificazioni, 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, dalla *L. 1° agosto 2002, n. 185*.

Art. 16 Riscossione (35) (36)
In vigore dal 30 giugno 2003

[I contributi, le sanzioni e le spese di cui alla legge 28 gennaio 1977, n. 10, e alla presente legge vengono riscossi con ingiunzione emessa dal sindaco a norma degli artt. 2 e seguenti del testo unico delle

disposizioni di legge relative alla riscossione delle entrate patrimoniali dello Stato, approvato con regio decreto 14 aprile 1910, n. 639.]

---

(35) Articolo abrogato dall'*art. 136, comma 2, lett. f), D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380* e dall'*art. 136, comma 2, lett. f), D.Lgs. 6 giugno 2001, n. 378* a decorrere dal 1° gennaio 2002. Tale ultimo termine è stato prorogato al 30 giugno 2002, dall'*art. 5-bis, comma 1, D.L. 23 novembre 2001, n. 411*, convertito, con modificazioni, 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, dalla *L. 1° agosto 2002, n. 185*.
(36) Per la nuova disciplina in materia di riscossione, vedi l'*art. 43, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380*.

Art. 17 Nullità degli atti giuridici relativi ad edifici (37) (40)
In vigore dal 30 giugno 2003

[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 l'entrata in vigore della presente legge, sono nulli e non possono essere stipulati ove da essi non risultino, per dichiarazione dell'alienante, gli estremi della concessione ad edificare o della concessione in sanatoria rilasciata ai sensi dell'art. 13. Tali disposizioni non si applicano agli atti costitutivi, modificativi o estintivi di diritti reali di garanzia o di servitù.
Nel caso in cui sia prevista ai sensi del precedente art. 11 l'irrogazione di una sanzione soltanto pecuniaria, ma non il rilascio della concessione in sanatoria, agli atti di cui al primo comma deve essere allegata la prova dell'integrale pagamento della sanzione medesima. (38)
La sentenza che accerta la nullità degli atti di cui al primo comma 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.
Se la mancata indicazione in atto degli estremi non sia dipesa dalla insussistenza della concessione 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.
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 di cui all'art. 13 della presente legge, dovrà presentare domanda di concessione in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto emesso dall'Autorità giudiziaria. (39)]

---

(37) Articolo abrogato dall'*art. 136, comma 2, lett. f), D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380* e dall'*art. 136, comma 2, lett. f), D.Lgs. 6 giugno 2001, n. 378* a decorrere dal 1° gennaio 2002. Tale ultimo termine è stato prorogato al 30 giugno 2002, dall'*art. 5-bis, comma 1, D.L. 23 novembre 2001, n. 411*, convertito, con modificazioni, 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, dalla *L. 1° agosto 2002, n. 185*.
(38) Comma modificato dall'*art. 8, comma 5-novies, D.L. 23 aprile 1985, n. 146*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 21 giugno 1985, n. 298*.
(39) Comma aggiunto dall'*art. 8, comma 5-bis, D.L. 23 aprile 1985, n. 146*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 21 giugno 1985, n. 298*.
(40) Per la nuova disciplina in materia di nullità degli atti giuridici relativi ad edifici la cui costruzione abusiva sia iniziata dopo il 17 marzo 1985, vedi l'*art. 46, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380*.

Art. 18 Lottizzazione (41) (47) (48) (49)
In vigore dal 30 giugno 2003

[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.

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. (42)

Il certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato dal sindaco 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.

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. (43)

I frazionamenti catastali dei terreni non possono essere approvati dall'ufficio tecnico erariale 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. (44)

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 sindaco del comune ove è sito l'immobile.

Nel caso in cui il sindaco 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 primo comma dell'art. 6, 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. (46)

Trascorsi novanta giorni, ove non intervenga la revoca del provvedimento di cui al comma precedente, le aree lottizzate sono acquisite di diritto al patrimonio disponibile del comune il cui sindaco deve provvedere alla demolizione delle opere. In caso di inerzia del sindaco si applicano le disposizioni concernenti i poteri sostitutivi di cui all'art. 7. (46)

Gli atti aventi per oggetto lotti di terreno, per i quali sia stato emesso il provvedimento previsto dal settimo comma, 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 sindaco. (46)

Il quarto comma dell'art. 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, modificato dall'art. 10 della legge 6 agosto 1967, n. 765, è abrogato.

Le disposizioni di cui sopra si applicano agli atti stipulati ed ai frazionamenti presentati ai competenti Uffici del catasto dopo l'entrata in vigore della presente legge, 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. (45)]

---

(41) Articolo abrogato dall'*art. 136, comma 2, lett. f), D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380* e dall'*art. 136, comma 2, lett. f), D.Lgs. 6 giugno 2001, n. 378* a decorrere dal 1° gennaio 2002. Tale ultimo termine è stato prorogato al 30 giugno 2002, dall'*art. 5-bis, comma 1, D.L. 23 novembre 2001, n. 411*, convertito, con modificazioni, 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, dalla *L. 1° agosto 2002, n. 185*.

(42) Comma sostituito dall'*art. 7-bis, comma 1, D.L. 23 aprile 1985, n. 146*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 21 giugno 1985, n. 298*.

(43) Comma modificato dall'*art. 7-bis, comma 2, D.L. 23 aprile 1985, n. 146*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 21 giugno 1985, n. 298*.

(44) Comma sostituito dall'*art. 1, comma 3-bis, D.L. 23 aprile 1985, n. 146*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 21 giugno 1985, n. 298*.
(45) Comma modificato dall'*art. 7-bis, comma 3, D.L. 23 aprile 1985, n. 146*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 21 giugno 1985, n. 298*.
(46) La Corte costituzionale, con ordinanza 20-26 maggio 1998, n. 187 (Gazz. Uff. 3 giugno 1998, n. 22, Serie speciale), ha dichiarato la manifesta inammissibilità delle questioni di legittimità costituzionale degli artt. 18, settimo, ottavo e nono comma, e 19, sollevate in riferimento agli *artt. 3*, 9, 24, 101, secondo comma, e *102 della Costituzione*.
(47) La Corte costituzionale, con sentenza 20-26 gennaio 2004, n. 38 (Gazz. Uff. 4 febbraio 2004, n. 5, 1ª Serie speciale), ha dichiarato non fondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 18 sollevata in riferimento all'*art. 3 della Costituzione*. La stessa Corte, chiamata nuovamente a pronunciarsi sulla stessa questione con ordinanza 13-27 luglio 2004, n. 276 (Gazz. Uff. 4 agosto 2004, n. 30, 1ª Serie speciale), ha dichiarato la manifesta inammissibilità della questione di legittimità costituzionalità.
(48) Per la nuova disciplina in materia di lottizzazione abusiva, vedi l'*art. 30, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380*.
(49) Vedi, anche, l'art. 2, comma 57, L. 23 dicembre 1996, n. 662 e l'*art. 43, comma 6, L. 23 dicembre 2000, n. 388*.

Art. 19 Confisca dei terreni) (50) (51)
In vigore dal 30 giugno 2003

[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 abusiva.
La sentenza definitiva è titolo per la immediata trascrizione nei registri immobiliari.]

---

(50) Articolo abrogato dall'*art. 136, comma 2, lett. f), D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380* e dall'*art. 136, comma 2, lett. f), D.Lgs. 6 giugno 2001, n. 378* a decorrere dal 1° gennaio 2002. tale ultimo termine è stato prorogato al 30 giugno 2002, dall'*art. 5-bis, comma 1, D.L. 23 novembre 2001, n. 411*, convertito, con modificazioni, 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, dalla *L. 1° agosto 2002, n. 185*.
(51) La Corte costituzionale, con ordinanza 20-26 maggio 1998, n. 187 (Gazz. Uff. 3 giugno 1998, n. 22, Serie speciale), ha dichiarato la manifesta inammissibilità delle questioni di legittimità costituzionale degli artt. 18, settimo, ottavo e nono comma, e 19, sollevate in riferimento agli *artt. 3*, 9, 24, 101, secondo comma, e *102 della Costituzione*.

Art. 20 Sanzioni penali (52) (54) (55)
In vigore dal 30 giugno 2003

[Salvo che il fatto costituisca più grave reato e ferme le sanzioni amministrative, si applica:
a) l'ammenda fino a lire 20 milioni per l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste dalla presente legge, dalla legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni e integrazioni, in quanto applicabili, nonché dai regolamenti edilizi, dagli strumenti urbanistici e dalla concessione; (53)
b) l'arresto fino a due anni e l'ammenda da lire 10 milioni a lire 100 milioni nei casi di esecuzione dei lavori in totale difformità o assenza della concessione o di prosecuzione degli stessi nonostante l'ordine di sospensione;
c) l'arresto fino a due anni e l'ammenda da lire 30 milioni a lire 100 milioni nel caso di lottizzazione abusiva di terreni a scopo edilizio, come previsto dal primo comma dell'art. 18. 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 della concessione.
Le disposizioni di cui al comma precedente sostituiscono quelle di cui all'art. 17 della legge 28 gennaio

1977, n. 10.]

---

(52) Articolo abrogato dall'*art. 136, comma 2, lett. f), D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380* e dall'*art. 136, comma 2, lett. f), D.Lgs. 6 giugno 2001, n. 378* a decorrere dal 1° gennaio 2002. Tale ultimo termine è stato prorogato al 30 giugno 2002, dall'*art. 5-bis, comma 1, D.L. 23 novembre 2001, n. 411*, convertito, con modificazioni, 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, dalla *L. 1° agosto 2002, n. 185*.
(53) Lettera sostituita dall'*art. 3, D.L. 23 aprile 1985, n. 146*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 21 giugno 1985, n. 298*.
(54) Per la nuova disciplina in materia di sanzioni penali, vedi l'*art. 44, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380*.
(55) Vedi, anche, l'*art. 39, comma 12, L. 23 dicembre 1994, n. 724* e l'*art. 10 , L. 21 novembre 2000, n. 353*.

Art. 21 Sanzioni a carico dei notai (56) (57)
In vigore dal 30 giugno 2003

[Il ricevimento e l'autenticazione da parte dei notai di atti nulli previsti dagli artt. 17 e 18 e non convalidabili costituisce violazione dell'art. 28 della legge 16 febbraio 1913, n. 89, e successive modificazioni, e comporta l'applicazione delle sanzioni previste dalla legge medesima.
Tutti i pubblici ufficiali, ottemperando a quanto disposto dall'art. 18, sono esonerati da ogni responsabilità inerente al trasferimento o alla divisione dei terreni; l'osservanza della formalità prevista dal sesto comma dello stesso art. 18 tiene anche luogo del rapporto di cui all'art. 2 del codice di procedura penale.]

---

(56) Articolo abrogato dall'*art. 136, comma 2, lett. f), D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380* e dall'*art. 136, comma 2, lett. f), D.Lgs. 6 giugno 2001, n. 378* a decorrere dal 1° gennaio 2002. Tale ultimo termine è stato prorogato al 30 giugno 2002, dall'*art. 5-bis, comma 1, D.L. 23 novembre 2001, n. 411*, convertito, con modificazioni, 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, dalla *L. 1° agosto 2002, n. 185*.
(57) Per la nuova disciplina in materia di sanzioni a carico dei notai, vedi l'*art. 47, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380*.

Art. 22 Norme relative all'azione penale (58) (59) (60) (63)
In vigore dal 30 giugno 2003

[L'azione penale relativa alle violazioni edilizie rimane sospesa finché non siano stati esauriti i procedimenti amministrativi di sanatoria di cui al presente capo. (61)
Nel caso di ricorso giurisdizionale avverso il diniego della concessione in sanatoria di cui all'art. 13, l'udienza viene fissata d'ufficio dal presidente del tribunale amministrativo regionale per una data compresa entro il terzo mese dalla presentazione del ricorso.
Il rilascio in sanatoria delle concessioni estingue i reati contravvenzionali previsti dalle norme urbanistiche vigenti. (62)]

---

(58) Articolo abrogato dall'*art. 136, comma 2, lett. f), D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380* e dall'*art. 136, comma 2, lett. f), D.Lgs. 6 giugno 2001, n. 378* a decorrere dal 1° gennaio 2002. Tale ultimo termine è stato prorogato al 30 giugno 2002, dall'*art. 5-bis, comma 1, D.L. 23 novembre 2001, n. 411*, convertito, con modificazioni, 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, dalla *L. 1° agosto 2002, n. 185*.
(59) La Corte costituzionale, con sentenza interpretativa di rigetto del 9 marzo 1989, numero 167, ha dichiarato non fondata, nei sensi di cui in motivazione, la questione di legittimità del presente articolo, in riferimento all'*art. 3 della Costituzione*.
(60) La Corte costituzionale, con ordinanza 18-22 luglio 1996, n. 294 (Gazz. Uff. 14 agosto 1996, n. 33, Serie speciale), ha dichiarato la manifesta infondatezza della questione di legittimità costituzionale dell'art. 22, sollevata in riferimento agli *artt. 3* e *24 della Costituzione*. Successivamente la stessa Corte costituzionale, con ordinanza 21 febbraio-6 marzo 2001, n. 46 (Gazz. Uff. 14

marzo 2001, n. 11, serie speciale), ha dichiarato la manifesta infondatezza della questione di legittimità costituzionale del combinato disposto degli artt. 13 e 22 sollevata in riferimento all'*art. 3, primo comma, della Cost.*
(61) La Corte costituzionale, con ordinanza 9-22 luglio 1998, n. 309 (Gazz. Uff. 2 settembre 1998, n. 35, Serie speciale), e con ordinanza 19-26 giugno 2000, n. 247 (Gazz. Uff. 5 luglio 2000, n. 28, serie speciale), ha dichiarato la manifesta infondatezza della questione di legittimità costituzionale dell'art. 22, primo comma, sollevata in riferimento agli *artt. 3* e *24 della Costituzione*.
(62) La Corte costituzionale, con ordinanza 26-30 aprile 1999, n. 149 (Gazz. Uff. 5 maggio 1999, n. 18, Serie speciale) e con ordinanza 11-21 luglio 2000, n. 327 (Gazz. Uff. 26 luglio 2000, n. 31, serie speciale), ha dichiarato la manifesta infondatezza della questione di legittimità costituzionale dell'art. 22, terzo comma, sollevata in riferimento all'*art. 3, primo comma, della Costituzione*.
(63) Per la nuova disciplina in materia di norme relative all'azione penale, vedi l'*art. 45, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380*.

Art. 23 Controlli periodici mediante rilevamenti aerofotogrammetrici
In vigore dal 17 marzo 1985

Le regioni stabiliscono, con proprie leggi, quali aree del territorio debbano essere assoggettate a particolare controllo periodico dell'attività urbanistica ed edilizia anche mediante rilevamenti aerofotogrammetrici, ed il conseguente aggiornamento delle scritture catastali.

Le leggi regionali agevolano altresì la costituzione di consorzi tra comuni per l'esecuzione dei rilevamenti e dei controlli di cui al presente articolo.

Lo Stato contribuisce ad integrare i fabbisogni finanziari per l'applicazione delle disposizioni del presente articolo con quota parte degli introiti di competenza statale di cui al capo IV.

Con la legge finanziaria si provvede alla determinazione della quota da destinare alla finalità suddetta.

CAPO II
Snellimento delle procedure urbanistiche ed edilizie

Art. 24 Strumenti per cui non è richiesta l'approvazione regionale
In vigore dal 17 marzo 1985

Salvo che per le aree e per gli ambiti territoriali individuati dalle regioni come di interesse regionale in sede di piano territoriale di coordinamento o, in mancanza, con specifica deliberazione, non è soggetto ad approvazione regionale lo strumento attuativo di strumenti urbanistici generali, compresi i piani per l'edilizia economica e popolare nonché i piani per gli insediamenti produttivi.

Le regioni emanano norme cui i comuni debbono attenersi per l'approvazione degli strumenti di cui al comma precedente, al fine di garantire la snellezza del procedimento e le necessarie forme di pubblicità e di partecipazione dei soggetti pubblici e privati. I comuni sono comunque tenuti a trasmettere alla regione, entro sessanta giorni, copia degli strumenti attuativi di cui al presente articolo. Sulle eventuali osservazioni della regione i comuni devono esprimersi con motivazioni puntuali.

Art. 25 Semplificazione delle procedure
In vigore dal 30 giugno 2003

Le regioni entro centottanta giorni dalla entrata in vigore della presente legge emanano norme che:

a) prevedono procedure semplificate per l'approvazione degli strumenti attuativi in variante agli strumenti urbanistici generali;
b) definiscono criteri ed indirizzi per garantire l'unificazione ed il coordinamento dei contenuti dei regolamenti edilizi comunali, nonché per accelerare l'esame delle domande di concessione e di autorizzazione edilizia;
c) prevedono procedure semplificate per l'approvazione di varianti agli strumenti urbanistici generali finalizzate all'adeguamento degli standards urbanistici posti da disposizioni statali o regionali.
Le norme di cui al comma precedente devono garantire le necessarie forme di pubblicità e la partecipazione dei soggetti pubblici e privati, nonché i termini, non superiori a centoventi giorni, entro i quali la regione deve comunicare al comune le proprie determinazioni. Trascorsi tali termini i provvedimenti di cui al precedente comma si intendono approvati.

Le varianti agli strumenti urbanistici non sono soggette alla preventiva autorizzazione della regione.

[Le leggi regionali stabiliscono quali mutamenti, connessi o non connessi a trasformazioni fisiche, dell'uso di immobili o di loro parti, subordinare a concessione, e quali mutamenti, connessi o non connessi a trasformazioni fisiche, dell'uso di immobili o di loro parti siano subordinati ad autorizzazioni. (64) (65) (66)]

(64) Comma abrogato dall'*art. 136, commi 1, lett. f) e 2, lett. f), D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380* e dall'*art. 136, commi 1, lett. f) e 2, lett. f), D.Lgs. 6 giugno 2001, n. 378* a decorrere dal 1° gennaio 2002. Tale ultimo termine è stato prorogato al 30 giugno 2002, dall'*art. 5-bis, comma 1, D.L. 23 novembre 2001, n. 411*, convertito, con modificazioni, 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, dalla *L. 1° agosto 2002, n. 185*.
(65) Comma sostituito dall'*art. 4, comma 20, D.L. 5 ottobre 1993, n. 398*, come modificato dall'art. 2, comma 60, L. 23 dicembre 1996, n. 662.
(66) Per la nuova disciplina in materia, vedi l'*art. 10, comma 2, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380*.

Art. 26 Opere interne (67)
In vigore dal 30 giugno 2003

[Non sono soggette a concessione né ad autorizzazione le opere interne alle costruzioni che non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati e con i regolamenti edilizi vigenti, non comportino modifiche della sagoma della costruzione, dei prospetti, né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, per quanto riguarda gli immobili compresi nelle zone indicate alla lettera A dell'art. 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, pubblicato nella G.U. n. 97 del 16 aprile 1968, rispettino le originarie caratteristiche costruttive. Ai fini

dell'applicazione del presente articolo non è considerato aumento delle superfici utili l'eliminazione o lo spostamento di pareti interne o di parti di esse. (68)
Nei casi di cui al comma precedente, contestualmente all'inizio dei lavori, il proprietario dell'unità immobiliare deve presentare al sindaco una relazione, a firma di un professionista abilitato alla progettazione, che asseveri le opere da compiersi e il rispetto delle norme di sicurezza e delle norme igienico-sanitarie vigenti.
Le sanzioni di cui al precedente art. 10, ridotte di un terzo, si applicano anche nel caso di mancata presentazione della relazione di cui al precedente comma. (69)
Le disposizioni di cui ai commi precedenti non si applicano nel caso di immobili vincolati ai sensi delle leggi 15 giugno 1939, n. 1089, e 29 giugno 1939, n. 1497, e successive modificazioni ed integrazioni.
Gli spazi di cui all'art. 18 della legge 6 agosto 1967, n. 765, costituiscono pertinenze delle costruzioni, ai sensi e per gli effetti degli artt. 817,818 e 819 del Codice civile.]

---

(67) Articolo abrogato dall'*art. 136, comma 2, lett. f), D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380* e dall'*art. 136, comma 2, lett. f), D.Lgs. 6 giugno 2001, n. 378*, a decorrere dal 1° gennaio 2002. Tale ultimo termine è stato prorogato al 30 giugno 2002, dall'*art. 5-bis, comma 1, D.L. 23 novembre 2001, n. 411*, convertito, con modificazioni, 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, dalla *L. 1° agosto 2002, n. 185*.
(68) Comma modificato dall'*art. 3-bis, commi 1 e 2, D.L. 23 aprile 1985, n. 146*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 21 giugno 1985, n. 298*.
(69) Comma aggiunto dall'*art. 3-bis, comma 3, D.L. 23 aprile 1985, n. 146*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 21 giugno 1985, n. 298*.

Art. 27 Demolizione di opere (70) (71)
In vigore dal 30 giugno 2003

[In tutti i casi in cui la demolizione deve avvenire a cura del comune, essa è disposta dal sindaco su valutazione tecnico-economica approvata dalla giunta comunale.
I relativi lavori sono affidati, anche a trattativa privata, ad imprese tecnicamente e finanziariamente idonee iscritte all'albo nazionale dei costruttori, indicate in numero di almeno cinque dal provveditore regionale alle opere pubbliche.
Nel caso di impossibilità di affidamento dei lavori, il sindaco ne dà notizia al prefetto, il quale provvede alla demolizione con i mezzi a disposizione della pubblica amministrazione, ovvero tramite impresa iscritta all'albo nazionale dei costruttori se i lavori non siano eseguibili in gestione diretta.
Il rifiuto ingiustificato da parte dell'impresa di eseguire i lavori comporta la sospensione dall'albo per un anno.]

---

(70) Articolo abrogato dall'*art. 136, comma 2, lett. f), D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380* e dall'*art. 136, comma 2, lett. f), D.Lgs. 6 giugno 2001, n. 378*, a decorrere dal 1° gennaio 2002 Tale ultimo termine è stato prorogato al 30 giugno 2002, dall'*art. 5-bis, comma 1, D.L. 23 novembre 2001, n. 411*, convertito, con modificazioni, 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, dalla *L. 1° agosto 2002, n. 185*.
(71) Per la nuova disciplina in materia di demolizione di opere abusive, vedi l'*art. 41, commi 1, 2, e 3, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380*.

Art. 28 Valore venale dell'immobile
In vigore dal 17 marzo 1985

L'ufficio tecnico erariale è tenuto a determinare, entro centoventi giorni dalla richiesta del comune, il valore venale degli immobili in relazione alla applicazione delle sanzioni previste dalla presente legge.

CAPO III
Recupero urbanistico di insediamenti abusivi

Art. 29 Varianti agli strumenti urbanistici e poteri normativi delle regioni (72)
In vigore dal 2 ottobre 2003

Entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge le regioni disciplinano con proprie leggi la formazione, adozione e approvazione delle varianti agli strumenti urbanistici generali finalizzati al recupero urbanistico degli insediamenti abusivi, esistenti al 1° ottobre 1983, entro un quadro di convenienza economica e sociale. Le varianti devono tener conto dei seguenti principi fondamentali:

a) realizzare una adeguata urbanizzazione primaria e secondaria;
b) rispettare gli interessi di carattere storico, artistico, archeologico, paesistico, ambientale, idrogeologico;
c) realizzare un razionale inserimento territoriale ed urbano dell'insediamento.

La legge regionale stabilisce altresì:

a) i criteri e i termini ai quali devono attenersi i comuni per la individuazione e la perimetrazione degli insediamenti abusivi;
b) i criteri ai quali devono attenersi i comuni qualora gli insediamenti abusivi ricadano in zona dichiarata sismica;
c) i casi in cui la formazione delle varianti è obbligatoria;
d) le procedure per l'approvazione delle varianti, precisando i casi nei quali non è richiesta l'approvazione regionale;
e) i criteri per la formazione di consorzi, anche obbligatori, fra proprietari di immobili;
f) il programma finanziario per l'attuazione degli interventi previsti con carattere pluriennale;
g) la definizione degli oneri di urbanizzazione e le modalità di pagamento degli stessi in relazione alla tipologia edilizia, alla destinazione d'uso, alla ubicazione, al convenzionamento, anche mediante atto unilaterale d'obbligo, da parte dei proprietari degli immobili.

Decorso il termine di novanta giorni, di cui al primo comma, e fino alla emanazione delle leggi regionali, gli insediamenti avvenuti in tutto o in parte abusivamente, fermi restando gli effetti della mancata presentazione dell'istanza di sanatoria previsti dall'art. 40, possono formare oggetto di apposite varianti agli strumenti urbanistici al fine del loro recupero urbanistico, nel rispetto comunque dei principi di cui al primo comma e delle previsioni di cui alle lettere e), f) e g) del precedente secondo comma.

Le proposte di varianti di recupero urbanistico possono essere presentate da parte di soggetti pubblici e privati, con allegato un piano di fattibilità tecnico, economico, giuridico e amministrativo, finalizzato al finanziamento, alla realizzazione e alla gestione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e per il recupero urbanistico ed edilizio, volto al raggiungimento della sostenibilità ambientale, economica e sociale, alla coesione degli abitanti dei nuclei edilizi inseriti nelle varianti e alla rivitalizzazione delle aree interessate dall'abusivismo edilizio. (73)

---

(72) Per l'applicazione delle disposizioni di cui al presente articolo, vedi l'*art. 32, comma 43-bis, D.L. 30 settembre 2003, n. 269*,

convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 novembre 2003, n. 326*.
(73) Comma così sostituito dall'*art. 32, comma 42, D.L. 30 settembre 2003, n. 269*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 novembre 2003, n. 326*.

Art. 30 Facoltà e obblighi dei comuni
In vigore dal 17 marzo 1985

In luogo della indennità di esproprio, i proprietari di lotti di terreno, vincolati a destinazioni pubbliche a seguito delle varianti di cui all'art. 29, possono chiedere che vengano loro assegnati equivalenti lotti disponibili nell'ambito dei piani di zona di cui alla *legge 18 aprile 1962, n. 167*, per costruirvi, singolarmente o riuniti in cooperativa, la propria prima abitazione. Per i fini previsti dal presente comma e dal successivo secondo comma, i comuni che procedono all'adozione delle varianti di cui all'art. 29 devono comunque provvedere, anche se non obbligati ai sensi delle norme vigenti, alla formazione dei piani di zona previsti dalla *legge 18 aprile 1962, n. 167*, senza tener conto del limite minimo del quaranta per cento di cui all'*art. 2, terzo comma, della legge 28 gennaio 1977, n. 10*, ovvero procedere agli opportuni ampliamenti dei piani già approvati. I proprietari di terreni, coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale, possono chiedere al comune, in luogo dell'indennità di esproprio, l'assegnazione in proprietà di equivalenti terreni, facenti parte del patrimonio disponibile delle singole amministrazioni comunali, per continuare l'esercizio dell'attività agricola.

I proprietari degli edifici per i quali è prevista la demolizione possono chiedere l'assegnazione di un lotto nell'ambito dei piani di zona di cui alla *legge 18 aprile 1962, n. 167*, per costruirvi la propria prima abitazione.

I soggetti abitanti, a titolo di proprietà o di locazione decorrente da data certa, anteriore all'entrata in vigore della presente legge, in edifici, ultimati ai sensi del secondo comma dell'art. 31 della presente legge, alla data del 1° ottobre 1983, dei quali è prevista la demolizione, a seguito dell'approvazione degli strumenti di recupero urbanistico, sono preferiti, purché abbiano versato i contributi ex GESCAL per almeno cinque anni, a parità di punteggio nella graduatoria di assegnazione in locazione di alloggi cui abbiano titolo a norma di legge.

CAPO IV
Opere sanabili. Soggetti legittimati.
Conservazione dei rapporti sorti sulla base di decreti-legge non convertiti. (74) (75)

Art. 31 Sanatoria delle opere abusive (76) (77)
In vigore dal 17 marzo 1985

Possono, su loro richiesta, conseguire la concessione o la autorizzazione in sanatoria i proprietari di costruzioni e di altre opere che risultino essere state ultimate entro la data del 1° ottobre 1983 ed eseguite:

a) senza licenza o concessione edilizia o autorizzazione a costruire prescritte da norme di legge o di regolamento, ovvero in difformità dalle stesse;

b) in base a licenza o concessione edilizia o autorizzazione annullata, decaduta o comunque divenuta inefficace, ovvero nei cui confronti sia in corso procedimento di annullamento o di declaratoria di decadenza in sede giudiziaria o amministrativa.

Ai fini delle disposizioni del comma precedente, si intendono ultimati gli edifici nei quali sia stato eseguito il rustico e completata la copertura, ovvero, quanto alle opere interne agli edifici già esistenti e a quelle non destinate alla residenza, quando esse siano state completate funzionalmente.

Alla richiesta di sanatoria ed agli adempimenti relativi possono altresì provvedere coloro che hanno titolo, ai sensi della *legge 28 gennaio 1977, n. 10*, a richiedere la concessione edilizia o l'autorizzazione nonché, salvo rivalsa nei confronti del proprietario, ogni altro soggetto interessato al conseguimento della sanatoria medesima.

Conservano efficacia gli atti ed i provvedimenti adottati in applicazione delle disposizioni dell'art. 6 del D.L. 31 luglio 1982, n. 486, dell'*art. 9 del decreto legge 30 settembre 1982, n. 688*, e del decreto legge 5 ottobre 1983, n. 529, non convertiti in legge. Restano fermi i rapporti giuridici sorti sulla base delle medesime disposizioni anche ai fini dei provvedimenti che i comuni, in ordine alle richieste di sanatoria già presentate, devono adottare per la definitiva determinazione dell'oblazione ai sensi della presente legge.

Per le opere ultimate anteriormente al 1° settembre 1967 per le quali era richiesto, ai sensi dell'*art. 31, primo comma, della legge 17 agosto 1942, n. 1150*, e dei regolamenti edilizi comunali, il rilascio della licenza di costruzione, i soggetti di cui ai commi primo e terzo del presente articolo conseguono la concessione in sanatoria previo pagamento, a titolo di oblazione, della somma determinata a norma dell'art. 34 della presente legge.

---

(74) La Corte costituzionale con ordinanza 15-16 maggio 1995, n. 176 (Gazz. Uff. 24 maggio 1995, n. 22, serie speciale), ha dichiarato la manifesta inammissibilità della questione di legittimità costituzionale dell'art. 1, D.L. 27 settembre 1994, n. 551, e, in quanto da questo richiamate e fatte proprie, delle disposizioni di cui ai capi IV e V, *L. 28 febbraio 1985, n. 47*, sollevata, in riferimento agli *artt. 77*, *3*, *79*, *112*, *117*, *118*, *128 e 42 della Costituzione*. Successivamente la stessa Corte con sentenza 6-12 settembre 1995, n. 427 (Gazz. Uff. 20 settembre 1995, n. 39, Serie speciale) ha dichiarato non fondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 38 sollevata in riferimento agli *artt. 79 e 3 della Costituzione*; non fondata la questione di legittimità costituzionale delle disposizioni di cui ai Capi IV e V, e successive modifiche ed integrazioni, sollevata in riferimento agli *artt. 2*, *3*, *9*, *41*, *42*, *79*, *112*, *119* e *128 della Costituzione*; manifestamente infondata la questione di legittimità costituzionale delle disposizioni di cui ai Capi IV e V, e successive modifiche ed integrazioni, sollevata in riferimento agli *artt. 117*, *118* e *128 della Costituzione*; non fondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 31, sollevata in riferimento all'*art. 3 della Costituzione*. Successivamente, ancora, la stessa Corte, con ordinanza 16-24 maggio 1996, n. 169 (Gazz. Uff. 29 maggio 1996, n. 22, Serie speciale), ha dichiarato la manifesta infondatezza della questione di legittimità costituzionale dell'art. 31, sollevata in riferimento all'*art. 3 della Costituzione*.

(75) Vedi, anche, l'*art. 39, L. 23 dicembre 1994, n. 724* e l'*art. 2, commi 40, 41 e 42, L. 23 dicembre 1996, n. 662*.

(76) Per l'applicazione delle disposizioni di cui al presente articolo, vedi l'*art. 32, commi 25 e seguenti, D.L. 30 settembre 2003, n. 269*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 novembre 2003, n. 326*.

(77) La Corte costituzionale con ordinanza 15-16 maggio 1995, n. 176 (Gazz. Uff. 24 maggio 1995, n. 22, serie speciale), ha dichiarato la manifesta inammissibilità della questione di legittimità costituzionale dell'art. 1, D.L. 27 settembre 1994, n. 551, e, in quanto da questo richiamate e fatte proprie, delle disposizioni di cui ai capi IV e V, *L. 28 febbraio 1985, n. 47*, sollevata, in riferimento agli *artt. 77*, *3*, *79*, *112*, *117*, *118*, *128 e 42 della Costituzione*. Successivamente la stessa Corte con sentenza 6-12 settembre 1995, n. 427 (Gazz. Uff. 20 settembre 1995, n. 39, Serie speciale) ha dichiarato non fondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 38 sollevata in riferimento agli *artt. 79 e 3 della Costituzione*; non fondata la questione di legittimità costituzionale delle disposizioni di cui ai Capi IV e V, e successive modifiche ed integrazioni, sollevata in riferimento agli *artt. 2*, *3*, *9*, *41*, *42*, *79*, *112*, *119* e *128 della Costituzione*; manifestamente infondata la questione di legittimità costituzionale delle disposizioni di cui ai Capi IV e V, e successive modifiche ed integrazioni, sollevata in riferimento agli *artt. 117*, *118* e *128 della Costituzione*; non fondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 31, sollevata in riferimento all'*art. 3 della Costituzione*. Successivamente, ancora, la stessa Corte, con ordinanza 16-24 maggio 1996, n. 169 (Gazz. Uff. 29 maggio 1996, n. 22, Serie speciale), ha dichiarato la manifesta infondatezza della questione di legittimità costituzionale dell'art. 31, sollevata in riferimento all'*art. 3 della Costituzione*.

Art. 32 Opere costruite su aree sottoposte a vincolo (78) (79) (80)

In vigore dal 26 novembre 2003

1. Fatte salve le fattispecie previste dall'articolo 33, il rilascio del titolo abilitativo edilizio in sanatoria per opere eseguite su immobili sottoposti a vincolo è subordinato al parere favorevole delle amministrazioni preposte alla tutela del vincolo stesso. Qualora tale parere non venga formulato dalle suddette amministrazioni entro centottanta giorni dalla data di ricevimento della richiesta di parere, il richiedente può impugnare il silenzio-rifiuto. Il rilascio del titolo abilitativo edilizio estingue anche il reato per la violazione del vincolo. Il parere non è richiesto quando si tratti di violazioni riguardanti l'altezza, i distacchi, la cubatura o la superficie coperta che non eccedano il 2 per cento delle misure prescritte.

2. Sono suscettibili di sanatoria, alle condizioni sottoindicate, le opere insistenti su aree vincolate dopo la loro esecuzione e che risultino:

a) in difformità dalla *legge 2 febbraio 1974, n. 64*, e successive modificazioni, e dal *D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380*, quando possano essere collaudate secondo il disposto del quarto comma dell'articolo 35;

b) in contrasto con le norme urbanistiche che prevedono la destinazione ad edifici pubblici od a spazi pubblici, purché non in contrasto con le previsioni delle varianti di recupero di cui al capo III;

c) in contrasto con le norme del *decreto ministeriale 1° aprile 1968, n. 1404*, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 96 del 13 aprile 1968, e con agli articoli 16, 17 e 18 della legge 13 giugno 1991, n. 190, e successive modificazioni, sempre che le opere stesse non costituiscano minaccia alla sicurezza del traffico.

3. Qualora non si verifichino le condizioni di cui al comma 2, si applicano le disposizioni dell'art. 33.

4. Ai fini dell'acquisizione del parere di cui al comma 1 si applica quanto previsto dall'*articolo 20, comma 6, del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380*. Il motivato dissenso espresso da una amministrazione preposta alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, ivi inclusa la soprintendenza competente, alla tutela del patrimonio storico artistico o alla tutela della salute preclude il rilascio del titolo abilitativo edilizio in sanatoria.

5. Per le opere eseguite da terzi su aree di proprietà di enti pubblici territoriali, in assenza di un titolo che abiliti al godimento del suolo, il rilascio della concessione o dell'autorizzazione in sanatoria è subordinato anche alla disponibilità dell'ente proprietario a concedere onerosamente, alle condizioni previste dalle leggi statali o regionali vigenti, l'uso del suolo su cui insiste la costruzione. La disponibilità all'uso del suolo, anche se gravato di usi civici, viene espressa dagli enti pubblici territoriali proprietari entro il termine di centottanta giorni dalla richiesta. La richiesta di disponibilità all'uso del suolo deve essere limitata alla superficie occupata dalle costruzioni oggetto della sanatoria e alle pertinenze strettamente necessarie, con un massimo di tre volte rispetto all'area coperta dal fabbricato. Salve le condizioni previste da leggi regionali, il valore è stabilito dalla filiale dell'Agenzia del demanio competente per territorio per gli immobili oggetto di sanatoria ai sensi della presente legge e dell'*articolo 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724* con riguardo al valore del terreno come risultava all'epoca della costruzione aumentato dell'importo corrispondente alla variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, al momento della determinazione di detto valore. L'atto di disponibilità, regolato con convenzione di cessione del diritto di superficie per una durata massima di anni sessanta, è stabilito dall'ente proprietario non oltre sei mesi dal versamento dell'importo come sopra determinato.

6. Per le costruzioni che ricadono in aree comprese fra quelle di cui all'*art. 21 della legge 17 agosto 1942, n. 1150*, il rilascio della concessione o della autorizzazione in sanatoria è subordinato alla acquisizione della proprietà dell'area stessa previo versamento del prezzo, che è determinato dall'Agenzia del territorio in rapporto al vantaggio derivante dall'incorporamento dell'area.

7. Per le opere non suscettibili di sanatoria ai sensi del presente articolo si applicano le sanzioni previste dal *d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380*.

---

(78) Articolo modificato dall'*art. 4, commi 1 e 1-bis, D.L. 23 aprile 1985, n. 146*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 21 giugno 1985, n. 298*; dal *D.L. 12 gennaio 1988, n. 2*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 13 marzo 1988, n. 68*; dall'*art. 39, comma 7, L. 23 dicembre 1994, n. 724*; dall'*art. 2, commi 43 e 44, L. 23 dicembre 1996, n. 662* e, successivamente, così sostituito dall'*art. 32,*

comma 43, D.L. 30 settembre 2003, n. 269, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 novembre 2003, n. 326*.
(79) Per l'applicazione delle disposizioni di cui al presente articolo, vedi l'*art. 32, comma 25 e seguenti, D.L. 30 settembre 2003, n. 269*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 novembre 2003, n. 326*.
(80) La Corte costituzionale con ordinanza 15-16 maggio 1995, n. 176 (Gazz. Uff. 24 maggio 1995, n. 22, serie speciale), ha dichiarato la manifesta inammissibilità della questione di legittimità costituzionale dell'art. 1, D.L. 27 settembre 1994, n. 551, e, in quanto da questo richiamate e fatte proprie, delle disposizioni di cui ai capi IV e V, *L. 28 febbraio 1985, n. 47*, sollevata, in riferimento agli *artt. 77*, *3*, *79*, *112*, *117*, *118*, *128 e 42 della Costituzione*. Successivamente la stessa Corte con sentenza 6-12 settembre 1995, n. 427 (Gazz. Uff. 20 settembre 1995, n. 39, Serie speciale) ha dichiarato non fondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 38 sollevata in riferimento agli *artt. 79 e 3 della Costituzione*; non fondata la questione di legittimità costituzionale delle disposizioni di cui ai Capi IV e V, e successive modifiche ed integrazioni, sollevata in riferimento agli *artt. 2*, *3*, *9*, *41*, *42*, *79*, *112*, *119* e *128 della Costituzione*; manifestamente infondata la questione di legittimità costituzionale delle disposizioni di cui ai Capi IV e V, e successive modifiche ed integrazioni, sollevata in riferimento agli *artt. 117*, *118* e *128 della Costituzione*; non fondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 31, sollevata in riferimento all'*art. 3 della Costituzione*. Successivamente, ancora, la stessa Corte, con ordinanza 16-24 maggio 1996, n. 169 (Gazz. Uff. 29 maggio 1996, n. 22, Serie speciale), ha dichiarato la manifesta infondatezza della questione di legittimità costituzionale dell'art. 31, sollevata in riferimento all'*art. 3 della Costituzione*.

Art. 33 Opere non suscettibili di sanatoria (81) (82)
In vigore dal 17 marzo 1985

Le opere di cui all'art. 31 non sono suscettibili di sanatoria quando siano in contrasto con i seguenti vincoli, qualora questi comportino inedificabilità e siano stati imposti prima della esecuzione delle opere stesse:

a) vincoli imposti da leggi statali e regionali nonché dagli strumenti urbanistici a tutela di interessi storici, artistici, architettonici, archeologici, paesistici, ambientali, idrogeologici;
b) vincoli imposti da norme statali e regionali a difesa delle coste marine, lacuali e fluviali;
c) vincoli imposti a tutela di interessi della difesa militare e della sicurezza interna;
d) ogni altro vincolo che comporti la inedificabilità delle aree.

Sono altresì escluse dalla sanatoria le opere realizzate su edifici ed immobili assoggettati alla tutela della *legge 1° giugno 1939, n. 1089*, e che non siano compatibili con la tutela medesima.

Per le opere non suscettibili di sanatoria ai sensi del presente articolo si applicano le sanzioni previste dal capo I.

---

(81) Per l'applicazione delle disposizioni di cui al presente articolo, vedi l'*art. 32, comma 25 e seguenti, D.L. 30 settembre 2003, n. 269*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 novembre 2003, n. 326*.
(82) La Corte costituzionale con ordinanza 15-16 maggio 1995, n. 176 (Gazz. Uff. 24 maggio 1995, n. 22, serie speciale), ha dichiarato la manifesta inammissibilità della questione di legittimità costituzionale dell'art. 1, D.L. 27 settembre 1994, n. 551, e, in quanto da questo richiamate e fatte proprie, delle disposizioni di cui ai capi IV e V, *L. 28 febbraio 1985, n. 47*, sollevata, in riferimento agli *artt. 77*, *3*, *79*, *112*, *117*, *118*, *128 e 42 della Costituzione*. Successivamente la stessa Corte con sentenza 6-12 settembre 1995, n. 427 (Gazz. Uff. 20 settembre 1995, n. 39, Serie speciale) ha dichiarato non fondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 38 sollevata in riferimento agli *artt. 79 e 3 della Costituzione*; non fondata la questione di legittimità costituzionale delle disposizioni di cui ai Capi IV e V, e successive modifiche ed integrazioni, sollevata in riferimento agli *artt. 2*, *3*, *9*, *41*, *42*, *79*, *112*, *119* e *128 della Costituzione*; manifestamente infondata la questione di legittimità costituzionale delle disposizioni di cui ai Capi IV e V, e successive modifiche ed integrazioni, sollevata in riferimento agli *artt. 117*, *118* e *128 della Costituzione*; non fondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 31, sollevata in riferimento all'*art. 3 della Costituzione*. Successivamente, ancora, la stessa Corte, con ordinanza 16-24 maggio 1996, n. 169 (Gazz. Uff. 29 maggio 1996, n. 22, Serie speciale), ha dichiarato la manifesta infondatezza della questione di legittimità costituzionale dell'art. 31, sollevata in riferimento all'*art. 3 della Costituzione*.

Art. 34 Somma da corrispondere a titolo di oblazione (83) (87)
In vigore dal 14 marzo 1988

I soggetti di cui al primo e terzo comma dell'art. 31 hanno titolo, fermo il disposto di cui all'art. 37, a conseguire la concessione o l'autorizzazione in sanatoria delle opere abusive previo versamento all'Erario, a titolo di oblazione, di una somma determinata, con riferimento alla parte abusivamente realizzata, secondo le prescrizioni dell'allegata tabella, in relazione al tipo di abuso commesso e al tempo in cui l'opera abusiva è stata ultimata.

Salvo i casi di cui al quinto comma del presente articolo, la somma dovuta a titolo di oblazione di cui all'allegata tabella è moltiplicata per 1,2, per 2 o per 3, a seconda che le opere abusive abbiano una superficie complessiva superiore, rispettivamente, a 400, 800 o 1.200 metri quadrati.

Qualora l'opera abusiva sia stata eseguita od acquistata al solo scopo di essere destinata a prima abitazione del richiedente la sanatoria e questi vi risieda all'atto dell'entrata in vigore della presente legge, la somma dovuta a titolo di oblazione è ridotta di un terzo. Tale riduzione si applica anche ai casi in cui l'alloggio destinato a prima abitazione, ancorché ultimato ai sensi del secondo comma dell'art. 31 della presente legge, non sia ancora abitabile. Sono escluse da tale agevolazione le abitazioni qualificate di lusso ai sensi del decreto ministeriale 2 agosto 1969, pubblicato nella G.U. n. 218 del 27 agosto 1969, nonché quelle classificate catastalmente nella cat. A/1. Tale agevolazione si applica per i primi 150 metri quadrati di superficie complessiva.

Qualora ricorrano le condizioni e non sussistano le esclusioni di cui al comma precedente, i soggetti che stipulino con il comune la convenzione o sottoscrivano l'atto unilaterale d'obbligo di cui agli *artt. 7* e *8 della legge 28 gennaio 1977, n. 10*, sono tenuti alla corresponsione dell'oblazione nella misura del 50 per cento di quella determinata ai sensi del terzo comma del presente articolo. (84)

Qualora l'opera abusiva sia stata eseguita od acquistata nel comune ove il richiedente la sanatoria abbia la residenza, o in comune contermine, per essere adibita a prima abitazione di parenti di primo grado, l'ammontare dell'oblazione è ridotto nelle misure indicate ai commi terzo e quarto, sempre che non sussistano le esclusioni di cui ai medesimi commi e venga sottoscritto atto unilaterale d'obbligo ai sensi e per gli effetti di cui all'*art. 7 della legge 28 gennaio 1977, n. 10*. (85)

Le disposizioni del terzo comma si applicano anche in caso di ampliamento dell'abitazione e di effettuazione degli interventi di cui alle lettere c) e d) dell'*art. 31, primo comma, della legge 5 agosto 1978, n. 457*, sempre che ricorrano le condizioni di cui allo stesso terzo comma. (85)

Nei casi appresso indicati gli importi di cui all'allegata tabella sono ridotti del 50 per cento e l'oblazione è determinata come segue:

a) è ridotta di un terzo qualora le opere abusive riguardino costruzioni o impianti destinati all'attività industriale o artigianale con una superficie coperta complessiva inferiore a 3.000 metri quadrati; è invece moltiplicata per 1,5 qualora tale superficie sia superiore a 6.000 metri quadrati;

b) è ridotta di un terzo qualora le opere abusive riguardino costruzioni destinate ad attività di commercio con una superficie complessiva inferiore a 50 metri quadrati o con l'eventuale superficie minima prevista a norma di legge; è invece moltiplicata per 1,5 o per 2 qualora tale superficie sia superiore, rispettivamente, a 500 metri quadrati o a 1.500 metri quadrati;

c) è ridotta di un terzo (86) qualora l'opera abusiva sia destinata ad attività sportiva, culturale o sanitaria, o ad opere religiose o a servizio di culto;

d) è ridotta di un terzo qualora l'opera abusiva sia destinata ad attività turistico-ricettiva o agri-turistica ed abbia una superficie utile complessiva non superiore a 500 metri quadrati; è invece moltiplicata per 1,5 qualora tale superficie sia superiore a 800 metri quadrati;

e) è ridotta del 50 per cento qualora l'opera abusiva sia realizzata nelle zone agricole in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze produttive dei coltivatori diretti o degli imprenditori agricoli a titolo principale.

---

(83) Per l'applicazione delle disposizioni di cui al presente articolo, vedi l'*art. 32, comma 25 e seguenti, D.L. 30 settembre 2003, n. 269*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 novembre 2003, n. 326*.
(84) Comma così modificato dall'*art. 8, comma 1, D.L. 23 aprile 1985, n. 146*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 21 giugno 1985, n. 298*.
(85) Comma aggiunto dall'*art. 3, D.L. 12 gennaio 1988, n. 2*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 13 marzo 1988, n. 68*.
(86) Riduzione aumentata al 50 percento dall'*art. 39, comma 16, L. 23 dicembre 1994, n. 724*.
(87) La Corte costituzionale con ordinanza 15-16 maggio 1995, n. 176 (Gazz. Uff. 24 maggio 1995, n. 22, serie speciale), ha dichiarato la manifesta inammissibilità della questione di legittimità costituzionale dell'art. 1, D.L. 27 settembre 1994, n. 551, e, in quanto da questo richiamate e fatte proprie, delle disposizioni di cui ai capi IV e V, *L. 28 febbraio 1985, n. 47*, sollevata, in riferimento agli *artt. 77*, *3*, *79*, *112*, *117*, *118*, *128 e 42 della Costituzione*. Successivamente la stessa Corte con sentenza 6-12 settembre 1995, n. 427 (Gazz. Uff. 20 settembre 1995, n. 39, Serie speciale) ha dichiarato non fondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 38 sollevata in riferimento agli *artt. 79 e 3 della Costituzione*; non fondata la questione di legittimità costituzionale delle disposizioni di cui ai Capi IV e V, e successive modifiche ed integrazioni, sollevata in riferimento agli *artt. 2*, *3*, *9*, *41*, *42*, *79*, *112*, *119* e *128 della Costituzione*; manifestamente infondata la questione di legittimità costituzionale delle disposizioni di cui ai Capi IV e V, e successive modifiche ed integrazioni, sollevata in riferimento agli *artt. 117*, *118* e *128 della Costituzione*; non fondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 31, sollevata in riferimento all'*art. 3 della Costituzione*. Successivamente, ancora, la stessa Corte, con ordinanza 16-24 maggio 1996, n. 169 (Gazz. Uff. 29 maggio 1996, n. 22, Serie speciale), ha dichiarato la manifesta infondatezza della questione di legittimità costituzionale dell'art. 31, sollevata in riferimento all'*art. 3 della Costituzione*.

Art. 35 Procedimento per la sanatoria (88) (101)
In vigore dal 14 gennaio 1988

La domanda di concessione o di autorizzazione in sanatoria deve essere presentata al comune interessato entro il termine perentorio del 30 novembre 1985 (89). La domanda è corredata dalla prova dell'eseguito versamento dell'oblazione, nella misura dovuta secondo l'allegata tabella, ovvero di una somma pari ad un terzo dell'oblazione, quale prima rata. (90)

Per le costruzioni ed altre opere, ultimate entro il 1° ottobre 1983, la cui licenza, concessione od autorizzazione venga annullata, ovvero dichiarata decaduta o inefficace successivamente all'entrata in vigore della presente legge, il decorso del termine di centoventi giorni inizia dal giorno della notificazione o comunicazione alla parte interessata del relativo provvedimento.

Alla domanda devono essere allegati: (103)

a) una descrizione delle opere per le quali si chiede la concessione o l'autorizzazione in sanatoria;
b) una apposita dichiarazione, corredata di documentazione fotografica, dalla quale risulti lo stato dei lavori relativi; quando l'opera abusiva supera i 450 metri cubi devono altresì essere presentati, entro il termine stabilito per il versamento della seconda rata della oblazione, una perizia giurata sulle dimensioni e sullo stato delle opere e una certificazione redatta da un tecnico abilitato all'esercizio della professione attestante l'idoneità statica delle opere eseguite. Qualora l'opera per la quale viene presentata istanza di sanatoria sia stata in precedenza collaudata, tale certificazione non è necessaria se non è oggetto di richiesta motivata da parte del sindaco. (91)
c) un certificato di residenza, di data non anteriore a tre mesi nell'ipotesi di cui al terzo comma dell'art. 34, nonché copia della dichiarazione dei redditi nell'ipotesi di cui al primo e al secondo comma dell'art. 36;
d) un certificato di iscrizione alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura, di data non anteriore a tre mesi, da cui risulti che la sede dell'impresa è situata nei locali per i quali si chiede la concessione in sanatoria, nelle ipotesi previste dal quinto comma dell'art. 34;
[e) la prova dell'avvenuta presentazione all'ufficio tecnico erariale della documentazione necessaria ai fini dell'accatastamento. (92)]
Con decreto del Ministro dei lavori pubblici, di concerto con il Ministro per il coordinamento della protezione civile, sono determinati entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del *D.L. 12 gennaio 1988, n. 2*, gli accertamenti da eseguire al fine della certificazione di cui alla lettera b) del comma precedente, anche in deroga alle *leggi 9 luglio 1908, n. 445*, e successive modificazioni, 5 novembre 1971, n. 1086, 2 febbraio 1974, n. 64 e 14 maggio 1981, n. 219, e relative norme tecniche.

Con lo stesso decreto possono essere previste deroghe anche alle disposizioni della *legge 2 febbraio 1974, n. 64*, riguardanti le altezze degli edifici, anche in rapporto alla larghezza stradale e sono determinate altresì le disposizioni per l'adeguamento antisismico degli edifici, tenuto conto dei criteri tecnici già stabiliti con le ordinanze concernenti la riparazione degli immobili colpiti dal terremoto. Per le costruzioni realizzate prima della dichiarazione di sismicità della zona, gli accertamenti sono eseguiti senza tener conto della dichiarazione stessa. (93)

Nei casi di non idoneità statica delle costruzioni esistenti in zone non dichiarate sismiche deve altresì essere presentato al comune un progetto di completo adeguamento redatto da un professionista abilitato, ai sensi della *legge 2 febbraio 1974, n. 64*, da realizzare entro tre anni dalla data di presentazione della domanda di concessione in sanatoria. In tal caso la certificazione di cui alla lettera b) del terzo comma deve essere presentata al comune entro trenta giorni dalla data dell'ultimazione dell'intervento di adeguamento. (94)

Nei casi di costruzioni di cui all'*art. 1 della legge 5 novembre 1971, n. 1086*, deve essere effettuato il deposito del progetto di completo adeguamento nei termini e nei modi prescritti dagli artt. 4 e 7 della legge medesima. Il certificato di idoneità statica è depositato negli stessi termini quando non occorra procedere all'adeguamento; negli altri casi, nel termine di cui al comma precedente. (95)

Per le costruzioni eseguite nei comuni dichiarati sismici dopo la realizzazione delle costruzioni stesse si applicano le disposizioni di cui al precedente comma e per esse non si tiene conto delle disposizioni in materia, ai sensi dell'*art. 2 del D.L. 20 novembre 1985, n. 656*, convertito dalla *legge 24 dicembre 1985, n. 780*. (95)

Per le costruzioni eseguite nelle zone sottoposte a vincolo sismico prima della realizzazione delle costruzioni stesse, nel progetto di adeguamento, da redigersi in caso di inidoneità sismica delle strutture e da presentarsi al comune prima dell'inizio dei lavori, si deve tener conto, qualunque sia la loro volumetria, del grado di sismicità della zona su cui esse sorgono, tenendo presenti le disposizioni emanate con il decreto di cui al quarto comma. Per l'esecuzione dei suddetti lavori di adeguamento, da completarsi entro tre anni dalla data di presentazione della domanda di concessione in sanatoria, non occorre alcuna autorizzazione da parte dell'Amministrazione preposta alla tutela del vincolo sismico. Nella fattispecie, la certificazione, da presentare al comune entro trenta giorni dalla data di ultimazione dell'intervento, con la quale l'idoneità sismica della costruzione viene attestata da un professionista abilitato, sostituisce a tutti gli effetti il certificato prescritto dalle disposizioni vigenti in materia sismica. (95)

Il rilascio della concessione o dell'autorizzazione in sanatoria, qualsivoglia sia la struttura della costruzione, è subordinato, per quanto riguarda il vincolo sismico, soltanto al deposito presso l'Amministrazione preposta alla tutela del vincolo stesso sia dell'eventuale progetto di adeguamento prima dell'inizio dei lavori che della predetta certificazione di idoneità sismica entro trenta giorni dalla data di ultimazione dei lavori stessi. Una copia di quest'ultima con l'attestazione dell'avvenuto deposito verrà restituita all'interessato. (95)

Le disposizioni di cui ai commi precedenti valgono anche per quelle costruzioni in zona sismica per le quali il reato è stato dichiarato estinto per qualsiasi causa. (95)

Ove all'adeguamento sismico prescritto non si provveda nei termini previsti dalla legge, il sindaco ha facoltà di fare eseguire i lavori in danno degli inadempienti. (95)

Entro centoventi giorni dalla presentazione della domanda, l'interessato integra, ove necessario, la domanda a suo tempo presentata e provvede a versare la seconda rata dell'oblazione dovuta, pari ad un terzo dell'intero, maggiorato del 10 per cento in ragione di anno. La terza e ultima rata, maggiorata del 10 per cento, è versata entro i successivi sessanta giorni. (90)

Per le costruzioni ed altre opere di cui al primo comma dell'art. 31, realizzate in comprensori la cui lottizzazione sarebbe dovuta avvenire a norma dell'*art. 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765*, il versamento dovuto per l'oblazione di cui all'art. 31 non costituisce titolo per ottenere il rilascio della concessione edilizia in sanatoria, che resta subordinata anche all'impegno di partecipare pro quota agli oneri di urbanizzazione dell'intero comprensorio in sede di stipula della convenzione.

Decorsi centoventi giorni dalla presentazione della domanda e, comunque, dopo il versamento della seconda rata dell'oblazione, il presentatore dell'istanza di concessione o autorizzazione in sanatoria può completare sotto la propria responsabilità le opere di cui all'art. 31 non comprese tra quelle indicate dall'art. 33. A tal fine l'interessato notifica al comune il proprio intendimento, allegando perizia giurata ovvero documentazione avente data certa in ordine allo stato dei lavori abusivi, ed inizia i lavori non prima di trenta giorni dalla data della notificazione. L'avvenuto versamento della prima e della seconda rata, seguito da garanzia fideiussoria per il residuo, abilita gli istituti di credito a concedere mutui fondiari ed edilizi. I lavori per il completamento delle opere di cui all'art. 32 possono essere eseguiti solo dopo che siano stati espressi i pareri delle competenti Amministrazioni. I lavori per il completamento delle opere di cui al quarto comma dell'art. 32 possono essere eseguiti solo dopo che sia stata dichiarata la disponibilità dell'ente proprietario a concedere l'uso del suolo.

Il sindaco, esaminata la domanda di concessione o di autorizzazione, previ i necessari accertamenti, invita, ove lo ritenga necessario, l'interessato a produrre l'ulteriore documentazione; quindi determina in via definitiva l'importo dell'oblazione e rilascia, salvo in ogni caso il disposto dell'art. 37, la concessione o l'autorizzazione in sanatoria contestualmente alla esibizione da parte dell'interessato della ricevuta del versamento all'Erario delle somme a conguaglio, nonché della prova dell'avvenuta presentazione all'ufficio tecnico erariale della documentazione necessaria ai fini dell'accatastamento (96) .

Il diniego di sanatoria è notificato al richiedente.

Ogni controversia relativa all'oblazione è devoluta alla competenza dei Tribunali Amministrativi Regionali, i quali possono disporre dei mezzi di prova previsti dall'*art. 16 della legge 28 gennaio 1977, n. 10*.

Fermo il disposto del primo comma dell'art. 40 e con l'esclusione dei casi di cui all'art. 33, decorso il termine perentorio di ventiquattro mesi dalla presentazione della domanda, quest'ultima si intende accolta ove l'interessato provveda al pagamento di tutte le somme eventualmente dovute a conguaglio ed alla presentazione all'ufficio tecnico erariale della documentazione necessaria all'accatastamento. Trascorsi trentasei mesi si prescrive l'eventuale diritto conguaglio o al rimborso spettanti. (97)

Nelle ipotesi previste nell'art. 32 il termine di cui al dodicesimo comma del presente articolo decorre dall'emissione del parere previsto dal primo comma dello stesso art. 32.

A seguito della concessione o autorizzazione in sanatoria viene altresì rilasciato il certificato di abitabilità o agibilità anche in deroga ai requisiti fissati da norme regolamentari, qualora le opere sanate non contrastino con le disposizioni vigenti in materia di sicurezza statica, attestata dal certificato di idoneità di cui alla lettera b) del terzo comma e di prevenzione degli incendi e degli infortuni. (98) (100)

Le modalità di versamento dell'oblazione sono determinate con decreto del Ministro delle finanze, da emanarsi entro trenta giorni dall'entrata in vigore della presente legge. (102)

Qualora dall'esame della documentazione risulti un credito a favore del presentatore della domanda di concessione in sanatoria, certificato con attestazione rilasciata dal sindaco, l'interessato può presentare istanza di rimborso all'Intendenza di finanza territorialmente competente. (99)

---

(88) Per l'applicazione delle disposizioni di cui al presente articolo, vedi l'*art. 32, comma 25 e seguenti, D.L. 30 settembre 2003, n. 269*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 novembre 2003, n. 326*.
(89) Termine prorogato al 31 marzo 1986 dall'*art. 1, D.L. 20 novembre 1985, n. 656*, convertito dalla *L. 24 dicembre 1985, n. 780* e, successivamente, al 30 giugno 1987 dall'*art. 1, comma 1, D.L. 12 gennaio 1988, n. 2*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 13 marzo 1988, n. 68*.
(90) Comma così modificato dall'*art. 8, D.L. 23 aprile 1985, n. 146*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 21 giugno 1985, n. 298*.
(91) Lettera così modificata dall'*art. 8, comma 2, D.L. 23 aprile 1985, n. 146*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 21 giugno 1985, n. 298* e, successivamente, dall'*art. 4, comma 1, D.L. 12 gennaio 1988, n. 2*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 13 marzo 1988, n. 68*.
(92) Lettera soppressa dall'*art. 4, comma 2, D.L. 12 gennaio 1988, n. 2*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 13 marzo 1988, n. 68*.
(93) Comma così modificato dall'*art. 2, D.L. 20 novembre 1985, n. 656*, convertito dalla *L. 24 dicembre 1985, n. 780*, e,

successivamente, dall'*art. 4, comma 3, D.L. 12 gennaio 1988, n. 2*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 13 marzo 1988, n. 68*.
(94) Comma così sostituito dall'*art. 4, comma 4, D.L. 12 gennaio 1988, n. 2*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 13 marzo 1988, n. 68*.
(95) Comma aggiunto dall'*art. 4, comma 4, D.L. 12 gennaio 1988, n. 2*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 13 marzo 1988, n. 68*.
(96) Comma così modificato dall'*art. 8, D.L. 23 aprile 1985, n. 146*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 21 giugno 1985, n. 298* e, successivamente, dall'*art. 4, comma 5, D.L. 12 gennaio 1988, n. 2*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 13 marzo 1988, n. 68*.
(97) Comma così modificato dall'*art. 4, comma 6, D.L. 12 gennaio 1988, n. 2*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 13 marzo 1988, n. 68*.
(98) Comma così sostituito dall'*art. 4, comma 7, D.L. 12 gennaio 1988, n. 2*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 13 marzo 1988, n. 68*.
(99) Comma aggiunto dall'*art. 4, comma 8, D.L. 12 gennaio 1988, n. 2*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 13 marzo 1988, n. 68*.
(100) La Corte costituzionale, con sentenza 10-18 luglio 1996, n. 256 (Gazz. Uff. 31 luglio 1996, n. 31, Serie speciale), ha dichiarato non fondata, nei sensi di cui in motivazione, la questione di legittimità costituzionale degli artt. 38 e 35, ventesimo comma, sollevata in riferimento all'*art. 32, primo comma, della Costituzione*.
(101) La Corte costituzionale con ordinanza 15-16 maggio 1995, n. 176 (Gazz. Uff. 24 maggio 1995, n. 22, serie speciale), ha dichiarato la manifesta inammissibilità della questione di legittimità costituzionale dell'art. 1, D.L. 27 settembre 1994, n. 551, e, in quanto da questo richiamate e fatte proprie, delle disposizioni di cui ai capi IV e V, *L. 28 febbraio 1985, n. 47*, sollevata, in riferimento agli *artt. 77*, *3*, *79*, *112*, *117*, *118*, *128 e 42 della Costituzione*. Successivamente la stessa Corte con sentenza 6-12 settembre 1995, n. 427 (Gazz. Uff. 20 settembre 1995, n. 39, Serie speciale) ha dichiarato non fondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 38 sollevata in riferimento agli *artt. 79 e 3 della Costituzione*; non fondata la questione di legittimità costituzionale delle disposizioni di cui ai Capi IV e V, e successive modifiche ed integrazioni, sollevata in riferimento agli *artt. 2*, *3*, *9*, *41*, *42*, *79*, *112*, *119* e *128 della Costituzione*; manifestamente infondata la questione di legittimità costituzionale delle disposizioni di cui ai Capi IV e V, e successive modifiche ed integrazioni, sollevata in riferimento agli *artt. 117*, *118* e *128 della Costituzione*; non fondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 31, sollevata in riferimento all'*art. 3 della Costituzione*. Successivamente, ancora, la stessa Corte, con ordinanza 16-24 maggio 1996, n. 169 (Gazz. Uff. 29 maggio 1996, n. 22, Serie speciale), ha dichiarato la manifesta infondatezza della questione di legittimità costituzionale dell'art. 31, sollevata in riferimento all'*art. 3 della Costituzione*.
(102) In attuazione del presente comma vedi il *D.M. 16 aprile 1985*.
(103) Per quanto riguarda la documentazione prevista dal presente comma, vedi l'*art. 39, comma 4, L. 23 dicembre 1994, n. 724*.

Art. 36 Rateizzazione (104) (107)
In vigore dal 14 gennaio 1988

Nell'ipotesi di cui al terzo e quarto comma dell'art. 34 i soggetti che posseggono, alla data di entrata in vigore della presente legge, i requisiti di reddito per essere assegnatari in locazione di un alloggio di edilizia pubblica sovvenzionata possono, allegando l'ultima dichiarazione dei redditi presentata da ciascun componente del nucleo familiare, versare all'atto della presentazione della domanda la prima rata in misura pari ad un ventesimo dell'oblazione determinata secondo il disposto dei menzionati commi. La restante parte dell'oblazione, determinata in via provvisoria, è suddivisa fino ad un massimo di diciannove rate trimestrali di eguale importo. (105)

Nella ipotesi di cui al terzo e al quarto comma dell'art. 34 i soggetti che posseggono, alla data di entrata in vigore della presente legge, i requisiti di reddito per accedere ai mutui agevolati dell'edilizia residenziale pubblica possono versare la prima rata in misura pari ad un dodicesimo di quella dell'oblazione determinata secondo il disposto dei menzionati commi. La restante parte dell'oblazione è suddivisa fino ad un massimo di undici rate trimestrali di eguale importo. (105)

Per coloro che godono delle agevolazioni di cui ai commi precedenti, le rate successive alla prima sono maggiorate del tasso di interesse del dieci per cento in ragione d'anno. (106)

Le rate di cui ai commi precedenti non possono comunque essere inferiori a lire 150.000.

Il nominativo dei beneficiari è trasmesso dal comune al Ministero delle finanze per l'inserimento nelle categorie di cui ai decreti concernenti i criteri per l'effettuazione dei controlli fiscali globali.

(104) Per l'applicazione delle disposizioni di cui al presente articolo, vedi l'*art. 32, comma 25 e seguenti, D.L. 30 settembre 2003, n. 269*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 novembre 2003, n. 326*.
(105) Comma così sostituito dall'*art. 5, D.L. 12 gennaio 1988, n. 2*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 13 marzo 1988, n. 68*.
(106) Comma così sostituito dall'*art. 8, comma 3, D.L. 23 aprile 1985, n. 146*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 21 giugno 1985, n. 298*.
(107) La Corte costituzionale con ordinanza 15-16 maggio 1995, n. 176 (Gazz. Uff. 24 maggio 1995, n. 22, serie speciale), ha dichiarato la manifesta inammissibilità della questione di legittimità costituzionale dell'art. 1, D.L. 27 settembre 1994, n. 551, e, in quanto da questo richiamate e fatte proprie, delle disposizioni di cui ai capi IV e V, *L. 28 febbraio 1985, n. 47*, sollevata, in riferimento agli *artt. 77*, *3*, *79*, *112*, *117*, *118*, *128 e 42 della Costituzione*. Successivamente la stessa Corte con sentenza 6-12 settembre 1995, n. 427 (Gazz. Uff. 20 settembre 1995, n. 39, Serie speciale) ha dichiarato non fondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 38 sollevata in riferimento agli *artt. 79 e 3 della Costituzione*; non fondata la questione di legittimità costituzionale delle disposizioni di cui ai Capi IV e V, e successive modifiche ed integrazioni, sollevata in riferimento agli *artt. 2*, *3*, *9*, *41*, *42*, *79*, *112*, *119* e *128 della Costituzione*; manifestamente infondata la questione di legittimità costituzionale delle disposizioni di cui ai Capi IV e V, e successive modifiche ed integrazioni, sollevata in riferimento agli *artt. 117*, *118* e *128 della Costituzione*; non fondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 31, sollevata in riferimento all'*art. 3 della Costituzione*. Successivamente, ancora, la stessa Corte, con ordinanza 16-24 maggio 1996, n. 169 (Gazz. Uff. 29 maggio 1996, n. 22, Serie speciale), ha dichiarato la manifesta infondatezza della questione di legittimità costituzionale dell'art. 31, sollevata in riferimento all'*art. 3 della Costituzione*.

Art. 37 Contributo di concessione (108) (111)
In vigore dal 7 luglio 1985

Il versamento dell'oblazione non esime i soggetti di cui all'art. 31, primo e terzo comma, dalla corresponsione al comune, ai fini del rilascio della concessione, del contributo previsto dall'*art. 3 della legge 28 gennaio 1977, n. 10*, ove dovuto.

Le regioni possono modificare, ai fini della sanatoria, le norme di attuazione degli *artt. 5*, *6* e *10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10*; la misura del contributo di concessione, in relazione alla tipologia delle costruzioni, alla loro destinazione d'uso ed alla loro localizzazione in riferimento all'ampiezza e all'andamento demografico dei comuni, nonché alle loro caratteristiche geografiche, non può risultare inferiore al 50 per cento di quello determinato secondo le disposizioni vigenti all'entrata in vigore della presente legge. (109)

Le regioni possono inoltre prevedere la corresponsione di un contributo ai fini del rilascio della concessione in sanatoria per opere realizzate dopo il 1° settembre 1967 e prima del 30 gennaio 1977, in misura non superiore, comunque, a quello previsto per le opere di urbanizzazione; sempreché tali opere non siano state già eseguite a cura e spese degli interessati. A scomputo totale o parziale della quota dovuta il concessionario, o i concessionari eventualmente riuniti in consorzio, possono obbligarsi a realizzare direttamente opere di urbanizzazione indicate dal comune, con le modalità e le garanzie da questo stabilite.

Il potere di legiferare ai sensi del secondo e terzo comma è esercitato entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge; decorso inutilmente tale termine si applicano le norme vigenti all'entrata in vigore della presente legge. (110)

---

(108) Per l'applicazione delle disposizioni di cui al presente articolo, vedi l'*art. 32, comma 25 e seguenti, D.L. 30 settembre 2003, n. 269*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 novembre 2003, n. 326*.
(109) Comma così modificato dall'*art. 8, comma 3-bis, D.L. 23 aprile 1985, n. 146*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 21 giugno 1985, n. 298*.
(110) Comma così modificato dall'*art. 8, comma 3-ter, D.L. 23 aprile 1985, n. 146*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 21 giugno 1985, n. 298*.
(111) La Corte costituzionale con ordinanza 15-16 maggio 1995, n. 176 (Gazz. Uff. 24 maggio 1995, n. 22, serie speciale), ha dichiarato la manifesta inammissibilità della questione di legittimità costituzionale dell'art. 1, D.L. 27 settembre 1994, n. 551, e, in quanto da questo richiamate e fatte proprie, delle disposizioni di cui ai capi IV e V, *L. 28 febbraio 1985, n. 47*, sollevata, in riferimento agli *artt. 77*, *3*, *79*, *112*, *117*, *118*, *128 e 42 della Costituzione*. Successivamente la stessa Corte con sentenza 6-12

settembre 1995, n. 427 (Gazz. Uff. 20 settembre 1995, n. 39, Serie speciale) ha dichiarato non fondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 38 sollevata in riferimento agli *artt. 79 e 3 della Costituzione*; non fondata la questione di legittimità costituzionale delle disposizioni di cui ai Capi IV e V, e successive modifiche ed integrazioni, sollevata in riferimento agli *artt. 2*, *3*, *9*, *41*, *42*, *79*, *112*, *119* e *128 della Costituzione*; manifestamente infondata la questione di legittimità costituzionale delle disposizioni di cui ai Capi IV e V, e successive modifiche ed integrazioni, sollevata in riferimento agli *artt. 117*, *118* e *128 della Costituzione*; non fondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 31, sollevata in riferimento all'*art. 3 della Costituzione*. Successivamente, ancora, la stessa Corte, con ordinanza 16-24 maggio 1996, n. 169 (Gazz. Uff. 29 maggio 1996, n. 22, Serie speciale), ha dichiarato la manifesta infondatezza della questione di legittimità costituzionale dell'art. 31, sollevata in riferimento all'*art. 3 della Costituzione*.

Art. 38 Effetti della oblazione e della concessione in sanatoria (112) (116) (117)
In vigore dal 14 marzo 1988

La presentazione entro il termine perentorio della domanda di cui all'art. 31, accompagnata dalla attestazione del versamento della somma di cui al primo comma dell'art. 35, sospende il procedimento penale e quello per le sanzioni amministrative. (118)

L'oblazione interamente corrisposta estingue i reati di cui all'*art. 41 della legge 17 agosto 1942, n. 1150*, e successive modificazioni, e all'*art. 17 della legge 28 gennaio 1977, n. 10*, come modificato dall'art. 20 della presente legge, nonché quelli di cui all'*art. 221 del Testo unico delle leggi sanitarie*, approvato con *R.D. 27 luglio 1934, n. 1265*, e agli *artt. 13*, primo comma, *14*, *15*, *16* e *17 della legge 5 novembre 1971, n. 1086*. Essa estingue altresì i reati di cui all'*art. 20 della legge 2 febbraio 1974, n. 64* nonché i procedimenti di esecuzione delle sanzioni amministrative. Qualora l'immobile appartenga a più proprietari, l'oblazione versata da uno di essi estingue il reato anche nei confronti degli altri comproprietari. (113) (114) (119)

Ove nei confronti del richiedente la sanatoria sia intervenuta sentenza definitiva di condanna per i reati previsti dal comma precedente, viene fatta annotazione della oblazione nel casellario giudiziale. In tale caso non si tiene conto della condanna ai fini dell'applicazione della recidiva e del beneficio della sospensione condizionale della pena.

Concessa la sanatoria, non si applicano le sanzioni amministrative, ivi comprese le pene pecuniarie e le sovrattasse previste per le violazioni delle disposizioni in materia di imposte sui redditi relativamente ai fabbricati abusivamente eseguiti, sempre che le somme dovute a titolo di oblazione siano state corrisposte per intero. Copia del provvedimento di sanatoria viene trasmessa dal sindaco al competente Ufficio distrettuale delle imposte dirette. (115)

I soggetti indicati all'art. 6 della presente legge, diversi dal proprietario, che intendano fruire dei benefici penali di cui al presente articolo ovvero di quelli di cui al successivo art. 39, devono presentare al comune autonoma domanda di oblazione, con le modalità di cui all'art. 35.

La somma dovuta viene determinata nella misura del 30 per cento rispetto a quella applicabile al proprietario ai sensi dell'art. 34.

Si applicano le procedure previste dagli artt. 35 e 36.

---

(112) Per l'applicazione delle disposizioni di cui al presente articolo, vedi l'*art. 32, comma 25 e seguenti, D.L. 30 settembre 2003, n. 269*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 novembre 2003, n. 326*.
(113) Comma così modificato dall'*art. 5, D.L. 23 aprile 1985, n. 146*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 21 giugno 1985, n. 298*, e, successivamente, dall'*art. 6, D.L. 12 gennaio 1988, n. 2*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 13 marzo 1988, n. 68*.
(114) Comma interpretato autenticamente dall'*art. 24, comma 1, L. 30 aprile 1999, n. 136*, nel senso che la corresponsione per intero dell'oblazione, purché compiuta da uno dei soggetti legittimati a presentare la domanda di cui all'articolo 31 della presente legge, estingue nei confronti di tutti i soggetti interessati i reati di cui all'*articolo 41 della legge 17 agosto 1942, n. 1150*, e

successive modificazioni, all'*articolo 17 della legge 28 gennaio 1977, n. 10*, e successive modificazioni, all'*articolo 221 del testo unico delle leggi sanitarie regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265*, e agli *articoli 13*, primo comma, *14*, *15* e *16 della legge 5 novembre 1971, n. 1086*.

(115) Comma così modificato dall'*art. 8, D.L. 23 aprile 1985, n. 146*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 21 giugno 1985, n. 298*.

(116) La Corte costituzionale, con sentenza 10-18 luglio 1996, n. 256 (Gazz. Uff. 31 luglio 1996, n. 31, Serie speciale), ha dichiarato non fondata, nei sensi di cui in motivazione, la questione di legittimità costituzionale degli artt. 38 e 35, ventesimo comma, sollevata in riferimento all'*art. 32, primo comma, della Costituzione*.

(117) La Corte costituzionale con ordinanza 15-16 maggio 1995, n. 176 (Gazz. Uff. 24 maggio 1995, n. 22, serie speciale), ha dichiarato la manifesta inammissibilità della questione di legittimità costituzionale dell'art. 1, D.L. 27 settembre 1994, n. 551, e, in quanto da questo richiamate e fatte proprie, delle disposizioni di cui ai capi IV e V, *L. 28 febbraio 1985, n. 47*, sollevata, in riferimento agli *artt. 77*, *3*, *79*, *112*, *117*, *118*, *128 e 42 della Costituzione*. Successivamente la stessa Corte con sentenza 6-12 settembre 1995, n. 427 (Gazz. Uff. 20 settembre 1995, n. 39, Serie speciale) ha dichiarato non fondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 38 sollevata in riferimento agli *artt. 79 e 3 della Costituzione*; non fondata la questione di legittimità costituzionale delle disposizioni di cui ai Capi IV e V, e successive modifiche ed integrazioni, sollevata in riferimento agli *artt. 2*, *3*, *9*, *41*, *42*, *79*, *112*, *119* e *128 della Costituzione*; manifestamente infondata la questione di legittimità costituzionale delle disposizioni di cui ai Capi IV e V, e successive modifiche ed integrazioni, sollevata in riferimento agli *artt. 117*, *118* e *128 della Costituzione*; non fondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 31, sollevata in riferimento all'*art. 3 della Costituzione*. Successivamente, ancora, la stessa Corte, con ordinanza 16-24 maggio 1996, n. 169 (Gazz. Uff. 29 maggio 1996, n. 22, Serie speciale), ha dichiarato la manifesta infondatezza della questione di legittimità costituzionale dell'art. 31, sollevata in riferimento all'*art. 3 della Costituzione*.

(118) Vedi, anche, il *D.M. 16 aprile 1985*.

(119) Per l'interpretazione autentica del presente comma, vedi l'*art. 24, L. 30 aprile 1999, n. 136*.

Art. 39 Effetti del diniego di sanatoria (120) (121) (122)
In vigore dal 24 aprile 1985

L'effettuazione dell'oblazione, qualora le opere non possano conseguire la sanatoria, estingue i reati contravvenzionali di cui all'art. 38. Le sanzioni amministrative consistenti nel pagamento di una somma di denaro sono ridotte in misura corrispondente all'oblazione versata se l'interessato dichiari di rinunciare al rimborso.

---

(120) Articolo così modificato dall'*art. 6, D.L. 23 aprile 1985, n. 146*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 21 giugno 1985, n. 298*.

(121) Per l'applicazione delle disposizioni di cui al presente articolo, vedi l'*art. 32, comma 25 e seguenti, D.L. 30 settembre 2003, n. 269*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 novembre 2003, n. 326*.

(122) La Corte costituzionale con ordinanza 15-16 maggio 1995, n. 176 (Gazz. Uff. 24 maggio 1995, n. 22, serie speciale), ha dichiarato la manifesta inammissibilità della questione di legittimità costituzionale dell'art. 1, D.L. 27 settembre 1994, n. 551, e, in quanto da questo richiamate e fatte proprie, delle disposizioni di cui ai capi IV e V, *L. 28 febbraio 1985, n. 47*, sollevata, in riferimento agli *artt. 77*, *3*, *79*, *112*, *117*, *118*, *128 e 42 della Costituzione*. Successivamente la stessa Corte con sentenza 6-12 settembre 1995, n. 427 (Gazz. Uff. 20 settembre 1995, n. 39, Serie speciale) ha dichiarato non fondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 38 sollevata in riferimento agli *artt. 79 e 3 della Costituzione*; non fondata la questione di legittimità costituzionale delle disposizioni di cui ai Capi IV e V, e successive modifiche ed integrazioni, sollevata in riferimento agli *artt. 2*, *3*, *9*, *41*, *42*, *79*, *112*, *119* e *128 della Costituzione*; manifestamente infondata la questione di legittimità costituzionale delle disposizioni di cui ai Capi IV e V, e successive modifiche ed integrazioni, sollevata in riferimento agli *artt. 117*, *118* e *128 della Costituzione*; non fondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 31, sollevata in riferimento all'*art. 3 della Costituzione*. Successivamente, ancora, la stessa Corte, con ordinanza 16-24 maggio 1996, n. 169 (Gazz. Uff. 29 maggio 1996, n. 22, Serie speciale), ha dichiarato la manifesta infondatezza della questione di legittimità costituzionale dell'art. 31, sollevata in riferimento all'*art. 3 della Costituzione*.

Art. 40 Mancata presentazione dell'istanza (123) (131) (132)
In vigore dal 14 gennaio 1988

Se nel termine prescritto non viene presentata la domanda di cui all'art. 31 per opere abusive realizzate in totale difformità o in assenza della licenza o concessione, ovvero se la domanda presentata, per la rilevanza delle omissioni o delle inesattezze riscontrate, deve ritenersi dolosamente infedele, si applicano le sanzioni di cui al capo I. Le stesse sanzioni si applicano se, presentata la domanda, non viene effettuata l'oblazione dovuta. (124)

Gli atti tra vivi aventi per oggetto diritti reali, esclusi quelli di costituzione, modificazione ed estinzione di diritti di garanzia o di servitù, relativi ad edifici o loro parti, sono nulli e non possono essere rogati se da essi non risultano, per dichiarazione dell'alienante, gli estremi della licenza o della concessione ad edificare o della concessione rilasciata in sanatoria ai sensi dell'art. 31 ovvero se agli stessi non viene allegata la copia per il richiedente della relativa domanda, munita degli estremi dell'avvenuta presentazione, ovvero copia autentica di uno degli esemplari della domanda medesima, munita degli estremi dell'avvenuta presentazione e non siano indicati gli estremi dell'avvenuto versamento delle prime due rate dell'oblazione di cui al sesto comma dell'art. 35. Per le opere iniziate anteriormente al 1° settembre 1967, 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'*art. 4 della legge 4 gennaio 1968, n. 15*, attestante che l'opera risulti iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967. Tale dichiarazione può essere ricevuta e inserita nello stesso atto, ovvero in documento separato da allegarsi all'atto medesimo. Per gli edifici di proprietà comunale, in luogo degli estremi della licenza edilizia o della concessione di edificare, possono essere prodotti quelli della deliberazione con la quale il progetto è stato approvato o l'opera autorizzata. (125) (133)

Se la mancanza delle dichiarazioni o dei documenti, rispettivamente da indicarsi o da allegarsi non sia dipesa dalla insussistenza della licenza o della concessione o dalla inesistenza della domanda di concessione in sanatoria al tempo in cui gli atti medesimi sono stati stipulati, ovvero dal fatto che la costruzione sia stata iniziata successivamente al 1° settembre 1967, essi possono essere confermati anche da una sola delle parti mediante atto successivo, redatto nella stessa forma del precedente, che contenga la menzione omessa o al quale siano allegate la dichiarazione sostitutiva di atto notorio o la copia della domanda indicate al comma precedente. (126)

Si applica in ogni caso il disposto del terzo comma dell'art. 17 e del primo comma dell'art. 21. (127)

Le nullità di cui al secondo comma del presente articolo non si applicano ai trasferimenti derivanti da procedure esecutive immobiliari individuali o concorsuali nonché a quelli derivanti da procedure di amministrazione straordinaria e di liquidazione coatta amministrativa. (128) (134)

Nell'ipotesi in cui l'immobile rientri nelle previsioni di sanabilità di cui al capo IV della presente legge e sia oggetto di trasferimento derivante da procedure esecutive, la domanda di sanatoria può essere presentata entro centoventi giorni dall'atto di trasferimento dell'immobile purché le ragioni di credito per cui si interviene o procede siano di data anteriore all'entrata in vigore della presente legge. (129) (130) (135)

---

(123) Per l'applicazione delle disposizioni di cui al presente articolo, vedi l'*art. 32, comma 25 e seguenti, D.L. 30 settembre 2003, n. 269*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 novembre 2003, n. 326*.
(124) Comma così modificato dall'*art. 8-bis, comma 1, D.L. 23 aprile 1985, n. 146*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 21 giugno 1985, n. 298* e, successivamente, dall'*art. 1, comma 2, D.L. 12 gennaio 1988, n. 2*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 13 marzo 1988, n. 68*.
(125) Comma così modificato dagli *artt. 8, comma 5-quater, e 8-bis, comma 2, D.L. 23 aprile 1985, n. 146*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 21 giugno 1985, n. 298* e, successivamente, dall'*art. 7, comma 1, D.L. 12 gennaio 1988, n. 2*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 13 marzo 1988, n. 68*.
(126) Comma così sostituito dall'*art. 8-bis, comma 3, D.L. 23 aprile 1985, n. 146*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 21 giugno 1985, n. 298*.
(127) Comma così modificato dall'*art. 8, comma 5-quinquies, D.L. 23 aprile 1985, n. 146*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 21 giugno 1985, n. 298*.
(128) Comma aggiunto dall'*art. 8-bis, comma 4, D.L. 23 aprile 1985, n. 146*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 21 giugno 1985, n. 298*.
(129) Comma aggiunto dall'*art. 8-bis, comma 4, D.L. 23 aprile 1985, n. 146*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 21 giugno 1985, n. 298* e, successivamente, sostituito dall'*art. 7, comma 2, D.L. 12 gennaio 1988, n. 2*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 13 marzo 1988, n. 68*.
(130) Per l'estensione dell'applicazione delle disposizioni, di cui al presente comma, vedi l'*art. 3, comma 1, D.L. 30 novembre 2013,*

n. 133, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 gennaio 2014, n. 5*.

(131) La Corte Costituzionale, con sentenza interpretativa di rigetto 14 luglio 1988, n. 823, ha dichiarato non fondata, nei sensi di cui in motivazione, la questione di illegittimità costituzionale del presente articolo, sollevata in riferimento all'*art. 25, secondo comma*, ed all'*art. 3, primo comma, della Costituzione* .

(132) La Corte costituzionale con ordinanza 15-16 maggio 1995, n. 176 (Gazz. Uff. 24 maggio 1995, n. 22, serie speciale), ha dichiarato la manifesta inammissibilità della questione di legittimità costituzionale dell'art. 1, D.L. 27 settembre 1994, n. 551, e, in quanto da questo richiamate e fatte proprie, delle disposizioni di cui ai capi IV e V, *L. 28 febbraio 1985, n. 47*, sollevata, in riferimento agli *artt. 77*, *3*, *79*, *112*, *117*, *118*, *128 e 42 della Costituzione*. Successivamente la stessa Corte con sentenza 6-12 settembre 1995, n. 427 (Gazz. Uff. 20 settembre 1995, n. 39, Serie speciale) ha dichiarato non fondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 38 sollevata in riferimento agli *artt. 79 e 3 della Costituzione*; non fondata la questione di legittimità costituzionale delle disposizioni di cui ai Capi IV e V, e successive modifiche ed integrazioni, sollevata in riferimento agli *artt. 2*, *3*, *9*, *41*, *42*, *79*, *112*, *119* e *128 della Costituzione*; manifestamente infondata la questione di legittimità costituzionale delle disposizioni di cui ai Capi IV e V, e successive modifiche ed integrazioni, sollevata in riferimento agli *artt. 117*, *118* e *128 della Costituzione*; non fondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 31, sollevata in riferimento all'*art. 3 della Costituzione*. Successivamente, ancora, la stessa Corte, con ordinanza 16-24 maggio 1996, n. 169 (Gazz. Uff. 29 maggio 1996, n. 22, Serie speciale), ha dichiarato la manifesta infondatezza della questione di legittimità costituzionale dell'art. 31, sollevata in riferimento all'*art. 3 della Costituzione*.

(133) Vedi, anche, l'*art. 2, commi 57 e 58, L. 23 dicembre 1996, n. 662*.

(134) Vedi, anche, l'*art. 2, comma 59, L. 23 dicembre 1996, n. 662*.

(135) Vedi, anche, l'*art. 2, comma 59, L. 23 dicembre 1996, n. 662*, l'*art. 43, comma 6, L. 23 dicembre 2000, n. 388* e l'*art. 32, comma 25 , D.L. 30 settembre 2003, n. 269*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 29 gennaio 2014, n. 5*.

Art. 41 Esecuzione delle sanzioni ai fini della commerciabilità dei beni (136) (139)
In vigore dal 7 luglio 1985

Ai fini della commerciabilità dei beni, possono essere stipulati gli atti aventi per oggetto diritti reali relativi ad immobili la cui costruzione sia stata iniziata successivamente al 1° settembre 1967 per i quali sia esibita idonea certificazione rilasciata dall'Autorità competente che attesti l'avvenuto integrale adempimento delle prescrizioni dei provvedimenti sanzionatori adottati ai sensi dell'*art. 41 della legge 17 agosto 1942, n. 1150*, modificato dall'*art. 13 della legge 6 agosto 1967, n. 765*, per il caso di opere eseguite senza la licenza di costruzione o in base a licenza annullata, e ai sensi del nono comma dell'*art. 15 della legge 28 gennaio 1977, n. 10*. Degli estremi dei documenti esibiti dovrà farsi menzione in atto; si applica in ogni caso il disposto dell'ultimo comma dell'art. 17 e del primo comma dell'art. 21 della presente legge (137) .

Il pagamento delle sanzioni pecuniarie produce gli effetti di cui al penultimo comma dell'art. 35.

La certificazione di cui al primo comma è rilasciata dalla competente Autorità entro trenta giorni dalla presentazione della domanda; trascorso inutilmente tale termine, essa può essere sostituita da una dichiarazione dell'alienante attestante l'avvenuto integrale adempimento delle prescrizioni dei provvedimenti di cui al primo comma, accompagnata dalla copia conforme della domanda di rilascio della certificazione.

Le disposizioni di cui sopra non si applicano comunque agli atti costitutivi, modificativi od estintivi di diritti reali di garanzia o di servitù (138) .

---

(136) Per l'applicazione delle disposizioni di cui al presente articolo, vedi l'*art. 32, comma 25 e seguenti, D.L. 30 settembre 2003, n. 269*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 novembre 2003, n. 326*.

(137) Comma così modificato dall'*art. 8, commi 5-sexies, 5-septies, 5-decies, D.L. 23 aprile 1985, n. 146*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 21 giugno 1985, n. 298*.

(138) Comma aggiunto dall'*art. 8, comma 5-octies, D.L. 23 aprile 1985, n. 146*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 21 giugno 1985, n. 298*.

(139) La Corte costituzionale con ordinanza 15-16 maggio 1995, n. 176 (Gazz. Uff. 24 maggio 1995, n. 22, serie speciale), ha dichiarato la manifesta inammissibilità della questione di legittimità costituzionale dell'art. 1, D.L. 27 settembre 1994, n. 551, e, in quanto da questo richiamate e fatte proprie, delle disposizioni di cui ai capi IV e V, *L. 28 febbraio 1985, n. 47*, sollevata, in riferimento agli *artt. 77*, *3*, *79*, *112*, *117*, *118*, *128 e 42 della Costituzione*. Successivamente la stessa Corte con sentenza 6-12

settembre 1995, n. 427 (Gazz. Uff. 20 settembre 1995, n. 39, Serie speciale) ha dichiarato non fondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 38 sollevata in riferimento agli *artt. 79 e 3 della Costituzione*; non fondata la questione di legittimità costituzionale delle disposizioni di cui ai Capi IV e V, e successive modifiche ed integrazioni, sollevata in riferimento agli *artt. 2*, *3*, *9*, *41*, *42*, *79*, *112*, *119* e *128 della Costituzione*; manifestamente infondata la questione di legittimità costituzionale delle disposizioni di cui ai Capi IV e V, e successive modifiche ed integrazioni, sollevata in riferimento agli *artt. 117*, *118* e *128 della Costituzione*; non fondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 31, sollevata in riferimento all'*art. 3 della Costituzione*. Successivamente, ancora, la stessa Corte, con ordinanza 16-24 maggio 1996, n. 169 (Gazz. Uff. 29 maggio 1996, n. 22, Serie speciale), ha dichiarato la manifesta infondatezza della questione di legittimità costituzionale dell'art. 31, sollevata in riferimento all'*art. 3 della Costituzione*.

Art. 42 Prevalenza sulle leggi speciali (140) (141)
In vigore dal 17 marzo 1985

Le disposizioni del presente capo prevalgono sulla diversa disciplina procedimentale stabilita della *legge 16 aprile 1973, n. 171*, e dal *decreto del Presidente della Repubblica 20 settembre 1973, n. 791*.

---

(140) Per l'applicazione delle disposizioni di cui al presente articolo, vedi l'*art. 32, comma 25 e seguenti, D.L. 30 settembre 2003, n. 269*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 novembre 2003, n. 326*.

(141) La Corte costituzionale con ordinanza 15-16 maggio 1995, n. 176 (Gazz. Uff. 24 maggio 1995, n. 22, serie speciale), ha dichiarato la manifesta inammissibilità della questione di legittimità costituzionale dell'art. 1, D.L. 27 settembre 1994, n. 551, e, in quanto da questo richiamate e fatte proprie, delle disposizioni di cui ai capi IV e V, *L. 28 febbraio 1985, n. 47*, sollevata, in riferimento agli *artt. 77*, *3*, *79*, *112*, *117*, *118*, *128 e 42 della Costituzione*. Successivamente la stessa Corte con sentenza 6-12 settembre 1995, n. 427 (Gazz. Uff. 20 settembre 1995, n. 39, Serie speciale) ha dichiarato non fondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 38 sollevata in riferimento agli *artt. 79 e 3 della Costituzione*; non fondata la questione di legittimità costituzionale delle disposizioni di cui ai Capi IV e V, e successive modifiche ed integrazioni, sollevata in riferimento agli *artt. 2*, *3*, *9*, *41*, *42*, *79*, *112*, *119* e *128 della Costituzione*; manifestamente infondata la questione di legittimità costituzionale delle disposizioni di cui ai Capi IV e V, e successive modifiche ed integrazioni, sollevata in riferimento agli *artt. 117*, *118* e *128 della Costituzione*; non fondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 31, sollevata in riferimento all'*art. 3 della Costituzione*. Successivamente, ancora, la stessa Corte, con ordinanza 16-24 maggio 1996, n. 169 (Gazz. Uff. 29 maggio 1996, n. 22, Serie speciale), ha dichiarato la manifesta infondatezza della questione di legittimità costituzionale dell'art. 31, sollevata in riferimento all'*art. 3 della Costituzione*.

Art. 43 Procedimenti in corso (142) (144)
In vigore dal 17 marzo 1985

L'esistenza di provvedimenti sanzionatori non ancora eseguiti, ovvero ancora impugnabili o nei cui confronti pende l'impugnazione, non impedisce il conseguimento della sanatoria. (143)

Agli effetti delle disposizioni di cui al presente capo si considerano inoppugnabili i provvedimenti per i quali è intervenuta sentenza del Consiglio di Stato ancorché sia pendente il termine per il ricorso alla Corte di cassazione per motivi attinenti alla giurisdizione.

In ogni caso non sono ripetibili le somme già riscosse e restano ferme le altre sanzioni già eseguite, ancorché in forza di provvedimenti non ancora inoppugnabili.

Le somme versate si scomputano dal contributo di concessione.

Possono ottenere la sanatoria le opere non ultimate per effetto di provvedimenti amministrativi o giurisdizionali limitatamente alle strutture realizzate e ai lavori che siano strettamente necessari alla loro

funzionalità. Il tempo di commissione dell'abuso e di riferimento per la determinazione dell'oblazione sarà individuato nella data del primo provvedimento amministrativo o giurisdizionale. La medesima disposizione per determinare l'oblazione è applicabile in ogni altro caso in cui i suddetti provvedimenti abbiano interrotto le attività edificatorie.

---

(142) Per l'applicazione delle disposizioni di cui al presente articolo, vedi l'*art. 32, comma 25 e seguenti, D.L. 30 settembre 2003, n. 269*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 novembre 2003, n. 326*.
(143) L'*art. 12-bis, D.L. 12 gennaio 1988, n. 2*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 13 marzo 1988, n. 68*, ha interpretato il seguente comma nel senso che l'esistenza di provvedimenti sanzionatori, anche se adottati a seguito del giudizio di ottemperanza, ma comunque non eseguiti, non impedisce il conseguimento della sanatoria.
(144) La Corte costituzionale con ordinanza 15-16 maggio 1995, n. 176 (Gazz. Uff. 24 maggio 1995, n. 22, serie speciale), ha dichiarato la manifesta inammissibilità della questione di legittimità costituzionale dell'art. 1, D.L. 27 settembre 1994, n. 551, e, in quanto da questo richiamate e fatte proprie, delle disposizioni di cui ai capi IV e V, *L. 28 febbraio 1985, n. 47*, sollevata, in riferimento agli *artt. 77*, *3*, *79*, *112*, *117*, *118*, *128 e 42 della Costituzione*. Successivamente la stessa Corte con sentenza 6-12 settembre 1995, n. 427 (Gazz. Uff. 20 settembre 1995, n. 39, Serie speciale) ha dichiarato non fondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 38 sollevata in riferimento agli *artt. 79 e 3 della Costituzione*; non fondata la questione di legittimità costituzionale delle disposizioni di cui ai Capi IV e V, e successive modifiche ed integrazioni, sollevata in riferimento agli *artt. 2*, *3*, *9*, *41*, *42*, *79*, *112*, *119* e *128 della Costituzione*; manifestamente infondata la questione di legittimità costituzionale delle disposizioni di cui ai Capi IV e V, e successive modifiche ed integrazioni, sollevata in riferimento agli *artt. 117*, *118* e *128 della Costituzione*; non fondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 31, sollevata in riferimento all'*art. 3 della Costituzione*. Successivamente, ancora, la stessa Corte, con ordinanza 16-24 maggio 1996, n. 169 (Gazz. Uff. 29 maggio 1996, n. 22, Serie speciale), ha dichiarato la manifesta infondatezza della questione di legittimità costituzionale dell'art. 31, sollevata in riferimento all'*art. 3 della Costituzione*.

Art. 44 Sospensione dei procedimenti (145) (150)
In vigore dal 14 gennaio 1988

Dalla data di entrata in vigore della presente legge e fino alla scadenza dei termini fissati dall'art. 35, sono sospesi i procedimenti amministrativi e giurisdizionali e la loro esecuzione quelli penali nonché quelli connessi all'applicazione dell'*art. 15 della legge 6 agosto 1967, n. 765*, attinenti al presente capo. (146)

La sospensione di cui al comma precedente non si applica ai procedimenti cautelari avanti agli organi di giurisdizione amministrativa, previsti dall'*art. 21, ultimo comma, della legge 6 dicembre 1971, n. 1034*. (147)

Decorso il termine del 30 settembre 1986 senza che sia stata presentata domanda di concessione o autorizzazione in sanatoria, la sospensione di cui al precedente primo comma perde efficacia. (148)

I procedimenti sospesi possono essere ripresi a richiesta degli interessati. (149)

---

(145) Per l'applicazione delle disposizioni di cui al presente articolo, vedi l'*art. 32, comma 25 e seguenti, D.L. 30 settembre 2003, n. 269*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 novembre 2003, n. 326*.
(146) Comma così modificato dall'*art. 8, comma 4, D.L. 23 aprile 1985, n. 146*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 21 giugno 1985, n. 298*.
(147) Comma aggiunto dall'*art. 8, comma 4-bis, D.L. 23 aprile 1985, n. 146*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 21 giugno 1985, n. 298*.
(148) Comma aggiunto dall'*art. 8, comma 4-bis, D.L. 23 aprile 1985, n. 146*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 21 giugno 1985, n. 298* e, successivamente, sostituito dall'*art. 3, D.L. 20 novembre 1985, n. 656*, convertito dalla *L. 24 dicembre 1985, n. 780*.
(149) Comma aggiunto dall'*art. 8, comma 1, D.L. 12 gennaio 1988, n. 2*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 13 marzo 1988, n. 68*.
(150) La Corte costituzionale con ordinanza 15-16 maggio 1995, n. 176 (Gazz. Uff. 24 maggio 1995, n. 22, serie speciale), ha dichiarato la manifesta inammissibilità della questione di legittimità costituzionale dell'art. 1, D.L. 27 settembre 1994, n. 551, e, in quanto da questo richiamate e fatte proprie, delle disposizioni di cui ai capi IV e V, *L. 28 febbraio 1985, n. 47*, sollevata, in riferimento agli *artt. 77*, *3*, *79*, *112*, *117*, *118*, *128 e 42 della Costituzione*. Successivamente la stessa Corte con sentenza 6-12

settembre 1995, n. 427 (Gazz. Uff. 20 settembre 1995, n. 39, Serie speciale) ha dichiarato non fondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 38 sollevata in riferimento agli *artt. 79 e 3 della Costituzione*; non fondata la questione di legittimità costituzionale delle disposizioni di cui ai Capi IV e V, e successive modifiche ed integrazioni, sollevata in riferimento agli *artt. 2*, *3*, *9*, *41*, *42*, *79*, *112*, *119* e *128 della Costituzione*; manifestamente infondata la questione di legittimità costituzionale delle disposizioni di cui ai Capi IV e V, e successive modifiche ed integrazioni, sollevata in riferimento agli *artt. 117*, *118* e *128 della Costituzione*; non fondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 31, sollevata in riferimento all'*art. 3 della Costituzione*. Successivamente, ancora, la stessa Corte, con ordinanza 16-24 maggio 1996, n. 169 (Gazz. Uff. 29 maggio 1996, n. 22, Serie speciale), ha dichiarato la manifesta infondatezza della questione di legittimità costituzionale dell'art. 31, sollevata in riferimento all'*art. 3 della Costituzione*.

CAPO V
Disposizioni finali (151)

Art. 45 Aziende erogatrici di servizi pubblici (152) (153) (154) (155)
In vigore dal 30 giugno 2003

[È vietato a tutte le aziende erogatrici di servizi pubblici somministrare le loro forniture per l'esecuzione di opere prive di concessione, nonché ad opere prive di concessione ad edificare iniziate dopo il 30 gennaio 1977 e per le quali non siano stati stipulati contratti di somministrazione anteriormente all'entrata in vigore della presente legge.
Il richiedente il servizio è tenuto ad allegare alla domanda una dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della legge 4 gennaio 1968, n. 15, indicante gli estremi della concessione ad edificare, o, per le opere abusive, gli estremi della concessione in sanatoria ovvero copia della domanda di concessione in sanatoria corredata della prova del pagamento delle somme dovute a titolo di obbligazione per intero nell'ipotesi dell'art. 13 e limitatamente alle prime due rate nell'ipotesi dell'art. 35.
Il contratto stipulato in difetto di tali dichiarazioni è nullo e il funzionario dell'azienda erogatrice, cui sia imputabile la stipulazione del contratto stesso, è soggetto ad una sanzione pecuniaria da lire 5 milioni a lire 15 milioni.
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.
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'art. 4 della legge 4 gennaio 1968, n. 15, 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.]

---

(151) La Corte costituzionale con ordinanza 15-16 maggio 1995, n. 176 (Gazz. Uff. 24 maggio 1995, n. 22, serie speciale), ha dichiarato la manifesta inammissibilità della questione di legittimità costituzionale dell'art. 1, D.L. 27 settembre 1994, n. 551, e, in quanto da questo richiamate e fatte proprie, delle disposizioni di cui ai capi IV e V, *L. 28 febbraio 1985, n. 47*, sollevata, in riferimento agli *artt. 77*, *3*, *79*, *112*, *117*, *118*, *128 e 42 della Costituzione*. Successivamente la stessa Corte con sentenza 6-12 settembre 1995, n. 427 (Gazz. Uff. 20 settembre 1995, n. 39, Serie speciale) ha dichiarato non fondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 38 sollevata in riferimento agli *artt. 79 e 3 della Costituzione*; non fondata la questione di legittimità costituzionale delle disposizioni di cui ai Capi IV e V, e successive modifiche ed integrazioni, sollevata in riferimento agli *artt. 2*, *3*, *9*, *41*, *42*, *79*, *112*, *119* e *128 della Costituzione*; manifestamente infondata la questione di legittimità costituzionale delle disposizioni di cui ai Capi IV e V, e successive modifiche ed integrazioni, sollevata in riferimento agli *artt. 117*, *118* e *128 della Costituzione*; non fondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 31, sollevata in riferimento all'*art. 3 della Costituzione*. Successivamente, ancora, la stessa Corte, con ordinanza 16-24 maggio 1996, n. 169 (Gazz. Uff. 29 maggio 1996, n. 22, Serie speciale), ha dichiarato la manifesta infondatezza della questione di legittimità costituzionale dell'art. 31, sollevata in riferimento all'*art. 3 della Costituzione*.
(152) Articolo abrogato dall'*art. 136, comma 2, lett. f), D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380* e dall'*art. 136, comma 2, lett. f), D.Lgs. 6 giugno 2001, n. 378*, a decorrere dal 1° gennaio 2002. Tale ultimo termine è stato prorogato al 30 giugno 2002, dall'*art. 5-bis, comma 1, D.L. 23 novembre 2001, n. 411*, convertito, con modificazioni, 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, dalla *L. 1° agosto 2002, n. 185*.
(153) Articolo sostituito dall'*art. 7, D.L. 23 aprile 1985, n. 146*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 21 giugno 1985, n. 298*.
(154) La Corte costituzionale con ordinanza 15-16 maggio 1995, n. 176 (Gazz. Uff. 24 maggio 1995, n. 22, serie speciale), ha dichiarato la manifesta inammissibilità della questione di legittimità costituzionale dell'art. 1, D.L. 27 settembre 1994, n. 551, e, in quanto da questo richiamate e fatte proprie, delle disposizioni di cui ai capi IV e V, *L. 28 febbraio 1985, n. 47*, sollevata, in

riferimento agli *artt. 77*, *3*, *79*, *112*, *117*, *118*, *128 e 42 della Costituzione*. Successivamente la stessa Corte con sentenza 6-12 settembre 1995, n. 427 (Gazz. Uff. 20 settembre 1995, n. 39, Serie speciale) ha dichiarato non fondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 38 sollevata in riferimento agli *artt. 79 e 3 della Costituzione*; non fondata la questione di legittimità costituzionale delle disposizioni di cui ai Capi IV e V, e successive modifiche ed integrazioni, sollevata in riferimento agli *artt. 2*, *3*, *9*, *41*, *42*, *79*, *112*, *119* e *128 della Costituzione*; manifestamente infondata la questione di legittimità costituzionale delle disposizioni di cui ai Capi IV e V, e successive modifiche ed integrazioni, sollevata in riferimento agli *artt. 117*, *118* e *128 della Costituzione*; non fondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 31, sollevata in riferimento all'*art. 3 della Costituzione*. Successivamente, ancora, la stessa Corte, con ordinanza 16-24 maggio 1996, n. 169 (Gazz. Uff. 29 maggio 1996, n. 22, Serie speciale), ha dichiarato la manifesta infondatezza della questione di legittimità costituzionale dell'art. 31, sollevata in riferimento all'*art. 3 della Costituzione*.
(155) Per la nuova disciplina in materia di aziende erogatrici di servizi pubblici, vedi l'*art. 48, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380*.

Art. 46 Benefici fiscali (156) (160) (161)
In vigore dal 30 giugno 2003

[In deroga alle disposizioni di cui all'art. 41-ter della legge 17 agosto 1942, n. 1150, introdotto dall'art. 15 della legge 6 agosto 1967, n. 765, le agevolazioni tributarie in materia di tasse ed imposte indirette sugli affari si applicano agli atti stipulati dopo l'entrata in vigore della presente legge, 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 concessione o di autorizzazione in sanatoria presentata al comune, con la relativa ricevuta rilasciata dal comune stesso. L'interessato, a pena di decadenza dai benefici deve presentare all'ufficio del registro copia del provvedimento definitivo di sanatoria entro sei mesi (157) dalla sua notifica o nel caso che questo non sia intervenuto, a richiesta dell'ufficio, dichiarazione del comune che attesti la domanda non ha ancora ottenuto definizione. (158)
In deroga alle disposizioni di cui al citato art. 41-ter della legge 17 agosto 1942, n. 1150, per i fabbricati costruiti senza licenza o in contrasto con la stessa ovvero sulla base di licenza successivamente annullata si applica l'esenzione dall'imposta locale sui redditi, 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 dall'entrata in vigore della presente legge. L'esenzione si applica a condizione che l'interessato ne faccia richiesta all'Ufficio distrettuale delle imposte dirette del suo domicilio fiscale, allegando copia della domanda indicata nel comma precedente con la relativa ricevuta rilasciata dal comune. Alla scadenza di ogni anno dal giorno della presentazione della domanda suddetta, l'interessato, a pena di decadenza dai benefici, deve presentare, entro novanta giorni da tale scadenza, all'Ufficio distrettuale delle imposte dirette 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. (159)
La omessa o tardiva presentazione del provvedimento di sanatoria comporta il pagamento dell'imposta locale sui redditi e delle altre imposte dovute nella misura ordinaria, nonché degli interessi di mora stabiliti per i singoli tributi.
Il rilascio, ai sensi delle disposizioni di cui al precedente capo IV, della concessione e della autorizzazione 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'art. 15 della legge 6 agosto 1967, n. 765.
In attesa del provvedimento definitivo di sanatoria, per il conseguimento in via provvisoria degli effetti previsti dal comma precedente, deve essere prodotta da parte dell'interessato alle Amministrazioni finanziarie competenti copia autenticata della domanda di concessione o di autorizzazione in sanatoria, corredata della prova del pagamento delle somme dovute fino al momento della presentazione della istanza di cui al presente comma.
Non si fa comunque luogo al rimborso dell'imposta locale sui redditi e delle altre imposte eventualmente già pagate.]

(156) Articolo abrogato dall'*art. 136, comma 2, lett. f), D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380* e dall'*art. 136, comma 2, lett. f), D.Lgs. 6 giugno 2001, n. 378*, a decorrere dal 1° gennaio 2002. Tale ultimo termine è stato prorogato al 30 giugno 2002, dall'*art. 5-bis, comma 1, D.L. 23 novembre 2001, n. 411*, convertito, con modificazioni, 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, dalla *L. 1° agosto 2002, n. 185*.
(157) Termine prorogato al 31 dicembre 1990 dall'*art. 10, L. 31 maggio 1990, n. 128*. Successivamente, a norma dell'*art. 16, comma 1, L. 18 febbraio 1999, n. 28*, è stata disposta la riapertura del termine fino al 31 maggio 1999.
(158) Comma modificato dall'*art. 9, comma 1, D.L. 12 gennaio 1988, n. 2*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 13 marzo 1988, n. 68* e, successivamente, dall'*art. 2-quinquies, comma 11, D.L. 30 settembre 1994, n. 564*, convertito con modificazioni, dalla *L. 30 novembre 1994, n. 656*.
(159) Comma modificato dall'*art. 9, comma 2, D.L. 12 gennaio 1988, n. 2*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 13 marzo 1988, n. 68*.
(160) La Corte costituzionale con ordinanza 15-16 maggio 1995, n. 176 (Gazz. Uff. 24 maggio 1995, n. 22, serie speciale), ha dichiarato la manifesta inammissibilità della questione di legittimità costituzionale dell'art. 1, D.L. 27 settembre 1994, n. 551, e, in quanto da questo richiamate e fatte proprie, delle disposizioni di cui ai capi IV e V, *L. 28 febbraio 1985, n. 47*, sollevata, in riferimento agli *artt. 77*, *3*, *79*, *112*, *117*, *118*, *128 e 42 della Costituzione*. Successivamente la stessa Corte con sentenza 6-12 settembre 1995, n. 427 (Gazz. Uff. 20 settembre 1995, n. 39, Serie speciale) ha dichiarato non fondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 38 sollevata in riferimento agli *artt. 79 e 3 della Costituzione*; non fondata la questione di legittimità costituzionale delle disposizioni di cui ai Capi IV e V, e successive modifiche ed integrazioni, sollevata in riferimento agli *artt. 2*, *3*, *9*, *41*, *42*, *79*, *112*, *119* e *128 della Costituzione*; manifestamente infondata la questione di legittimità costituzionale delle disposizioni di cui ai Capi IV e V, e successive modifiche ed integrazioni, sollevata in riferimento agli *artt. 117*, *118* e *128 della Costituzione*; non fondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 31, sollevata in riferimento all'*art. 3 della Costituzione*. Successivamente, ancora, la stessa Corte, con ordinanza 16-24 maggio 1996, n. 169 (Gazz. Uff. 29 maggio 1996, n. 22, Serie speciale), ha dichiarato la manifesta infondatezza della questione di legittimità costituzionale dell'art. 31, sollevata in riferimento all'*art. 3 della Costituzione*.
(161) Per la nuova disciplina in materia di agevolazioni tributarie in caso di sanatoria, vedi l'*art. 50, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380*.

Art. 47 Diritti dell'acquirente (162) (163)
In vigore dal 30 giugno 2003

[L'acquirente di un immobile o di parte di esso, anche sulla base di contratto preliminare di vendita con sottoscrizioni autenticate, ha diritto di prendere visione presso gli uffici comunali di qualsiasi documento relativo all'immobile stesso e di ottenere ogni certificazione relativa.
L'eventuale rifiuto da parte degli uffici comunali deve constare da atto scritto.]

---

(162) Articolo abrogato dall'*art. 136, comma 2, lett. f), D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380* e dall'*art. 136, comma 2, lett. f), D.Lgs. 6 giugno 2001, n. 378*, a decorrere dal 1° gennaio 2002. Tale ultimo termine è stato prorogato al 30 giugno 2002, dall'*art. 5-bis, comma 1, D.L. 23 novembre 2001, n. 411*, convertito, con modificazioni, 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, dalla *L. 1° agosto 2002, n. 185*.
(163) La Corte costituzionale con ordinanza 15-16 maggio 1995, n. 176 (Gazz. Uff. 24 maggio 1995, n. 22, serie speciale), ha dichiarato la manifesta inammissibilità della questione di legittimità costituzionale dell'art. 1, D.L. 27 settembre 1994, n. 551, e, in quanto da questo richiamate e fatte proprie, delle disposizioni di cui ai capi IV e V, *L. 28 febbraio 1985, n. 47*, sollevata, in riferimento agli *artt. 77*, *3*, *79*, *112*, *117*, *118*, *128 e 42 della Costituzione*. Successivamente la stessa Corte con sentenza 6-12 settembre 1995, n. 427 (Gazz. Uff. 20 settembre 1995, n. 39, Serie speciale) ha dichiarato non fondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 38 sollevata in riferimento agli *artt. 79 e 3 della Costituzione*; non fondata la questione di legittimità costituzionale delle disposizioni di cui ai Capi IV e V, e successive modifiche ed integrazioni, sollevata in riferimento agli *artt. 2*, *3*, *9*, *41*, *42*, *79*, *112*, *119* e *128 della Costituzione*; manifestamente infondata la questione di legittimità costituzionale delle disposizioni di cui ai Capi IV e V, e successive modifiche ed integrazioni, sollevata in riferimento agli *artt. 117*, *118* e *128 della Costituzione*; non fondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 31, sollevata in riferimento all'*art. 3 della Costituzione*. Successivamente, ancora, la stessa Corte, con ordinanza 16-24 maggio 1996, n. 169 (Gazz. Uff. 29 maggio 1996, n. 22, Serie speciale), ha dichiarato la manifesta infondatezza della questione di legittimità costituzionale dell'art. 31, sollevata in riferimento all'*art. 3 della Costituzione*.

Art. 47-bis Dichiarazioni dei rappresentanti (164) (165) (166)
In vigore dal 7 luglio 1985

Tutte le dichiarazioni da rendersi ai sensi della presente legge, anche agli effetti della *legge 4 gennaio 1968, n. 15*, dai proprietari o da altri aventi titolo, possono essere rilasciate anche da rappresentanti legali o volontari.

---

(164) Articolo inserito dall'*art. 8-ter, D.L. 23 aprile 1985, n. 146*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 21 giugno 1985, n. 298*.
(165) Per l'applicazione delle disposizioni di cui al presente articolo, vedi l'*art. 32, comma 25 e seguenti, D.L. 30 settembre 2003, n. 269*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 novembre 2003, n. 326*.
(166) La Corte costituzionale con ordinanza 15-16 maggio 1995, n. 176 (Gazz. Uff. 24 maggio 1995, n. 22, serie speciale), ha dichiarato la manifesta inammissibilità della questione di legittimità costituzionale dell'art. 1, D.L. 27 settembre 1994, n. 551, e, in quanto da questo richiamate e fatte proprie, delle disposizioni di cui ai capi IV e V, *L. 28 febbraio 1985, n. 47*, sollevata, in riferimento agli *artt. 77*, *3*, *79*, *112*, *117*, *118*, *128 e 42 della Costituzione*. Successivamente la stessa Corte con sentenza 6-12 settembre 1995, n. 427 (Gazz. Uff. 20 settembre 1995, n. 39, Serie speciale) ha dichiarato non fondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 38 sollevata in riferimento agli *artt. 79 e 3 della Costituzione*; non fondata la questione di legittimità costituzionale delle disposizioni di cui ai Capi IV e V, e successive modifiche ed integrazioni, sollevata in riferimento agli *artt. 2*, *3*, *9*, *41*, *42*, *79*, *112*, *119* e *128 della Costituzione*; manifestamente infondata la questione di legittimità costituzionale delle disposizioni di cui ai Capi IV e V, e successive modifiche ed integrazioni, sollevata in riferimento agli *artt. 117*, *118* e *128 della Costituzione*; non fondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 31, sollevata in riferimento all'*art. 3 della Costituzione*. Successivamente, ancora, la stessa Corte, con ordinanza 16-24 maggio 1996, n. 169 (Gazz. Uff. 29 maggio 1996, n. 22, Serie speciale), ha dichiarato la manifesta infondatezza della questione di legittimità costituzionale dell'art. 31, sollevata in riferimento all'*art. 3 della Costituzione*.

Art. 48 Disposizione transitoria (167) (168) (170)
In vigore dal 30 giugno 2003

[Per le opere interne alle costruzioni, definite dall'art. 26, realizzate prima dell'entrata in vigore della presente legge o in corso di realizzazione alla medesima data, il proprietario della costruzione o dell'unità immobiliare deve inviare al sindaco, mediante raccomandata con avviso di ricevimento, una relazione descrittiva delle opere realizzate, entro il termine del 31 dicembre 1985. (169)]

---

(167) Articolo abrogato dall'*art. 136, comma 2, lett. f), D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380* e dall'*art. 136, comma 2, lett. f), D.Lgs. 6 giugno 2001, n. 378*, a decorrere dal 1° gennaio 2002. Tale ultimo termine è stato prorogato al 30 giugno 2002, dall'*art. 5-bis, comma 1, D.L. 23 novembre 2001, n. 411*, convertito, con modificazioni, 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, dalla *L. 1° agosto 2002, n. 185*.
(168) Articolo sostituito dall'*art. 1, comma 1, D.L. 23 aprile 1985, n. 146*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 21 giugno 1985, n. 298*.
(169) Termine prorogato al 30 giugno 1986 dall'*art. 1, D.L. 20 novembre 1985, n. 656*, convertito dalla *L. 24 dicembre 1985, n. 780*.
(170) La Corte costituzionale con ordinanza 15-16 maggio 1995, n. 176 (Gazz. Uff. 24 maggio 1995, n. 22, serie speciale), ha dichiarato la manifesta inammissibilità della questione di legittimità costituzionale dell'art. 1, D.L. 27 settembre 1994, n. 551, e, in quanto da questo richiamate e fatte proprie, delle disposizioni di cui ai capi IV e V, *L. 28 febbraio 1985, n. 47*, sollevata, in riferimento agli *artt. 77*, *3*, *79*, *112*, *117*, *118*, *128 e 42 della Costituzione*. Successivamente la stessa Corte con sentenza 6-12 settembre 1995, n. 427 (Gazz. Uff. 20 settembre 1995, n. 39, Serie speciale) ha dichiarato non fondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 38 sollevata in riferimento agli *artt. 79 e 3 della Costituzione*; non fondata la questione di legittimità costituzionale delle disposizioni di cui ai Capi IV e V, e successive modifiche ed integrazioni, sollevata in riferimento agli *artt. 2*, *3*, *9*, *41*, *42*, *79*, *112*, *119* e *128 della Costituzione*; manifestamente infondata la questione di legittimità costituzionale delle disposizioni di cui ai Capi IV e V, e successive modifiche ed integrazioni, sollevata in riferimento agli *artt. 117*, *118* e *128 della Costituzione*; non fondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 31, sollevata in riferimento all'*art. 3 della Costituzione*. Successivamente, ancora, la stessa Corte, con ordinanza 16-24 maggio 1996, n. 169 (Gazz. Uff. 29 maggio 1996, n. 22, Serie speciale), ha dichiarato la manifesta infondatezza della questione di legittimità costituzionale dell'art. 31, sollevata in riferimento all'*art. 3 della Costituzione*.

Art. 49 Sanatorie regionali (171) (172)
In vigore dal 17 marzo 1985

Coloro che abbiano già conseguito sanatorie in base alla normativa regionale vigente hanno diritto a detrarre l'importo delle somme versate dal contributo di cui al primo comma dell'art. 37 della presente legge.

---

(171) Per l'applicazione delle disposizioni di cui al presente articolo, vedi l'*art. 32, comma 25 e seguenti, D.L. 30 settembre 2003, n. 269*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 novembre 2003, n. 326*.
(172) La Corte costituzionale con ordinanza 15-16 maggio 1995, n. 176 (Gazz. Uff. 24 maggio 1995, n. 22, serie speciale), ha dichiarato la manifesta inammissibilità della questione di legittimità costituzionale dell'art. 1, D.L. 27 settembre 1994, n. 551, e, in quanto da questo richiamate e fatte proprie, delle disposizioni di cui ai capi IV e V, *L. 28 febbraio 1985, n. 47*, sollevata, in riferimento agli *artt. 77*, *3*, *79*, *112*, *117*, *118*, *128 e 42 della Costituzione*. Successivamente la stessa Corte con sentenza 6-12 settembre 1995, n. 427 (Gazz. Uff. 20 settembre 1995, n. 39, Serie speciale) ha dichiarato non fondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 38 sollevata in riferimento agli *artt. 79 e 3 della Costituzione*; non fondata la questione di legittimità costituzionale delle disposizioni di cui ai Capi IV e V, e successive modifiche ed integrazioni, sollevata in riferimento agli *artt. 2*, *3*, *9*, *41*, *42*, *79*, *112*, *119* e *128 della Costituzione*; manifestamente infondata la questione di legittimità costituzionale delle disposizioni di cui ai Capi IV e V, e successive modifiche ed integrazioni, sollevata in riferimento agli *artt. 117*, *118* e *128 della Costituzione*; non fondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 31, sollevata in riferimento all'*art. 3 della Costituzione*. Successivamente, ancora, la stessa Corte, con ordinanza 16-24 maggio 1996, n. 169 (Gazz. Uff. 29 maggio 1996, n. 22, Serie speciale), ha dichiarato la manifesta infondatezza della questione di legittimità costituzionale dell'art. 31, sollevata in riferimento all'*art. 3 della Costituzione*.

Art. 50 Variazioni di bilancio (173) (174)
In vigore dal 17 marzo 1985

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

---

(173) Per l'applicazione delle disposizioni di cui al presente articolo, vedi l'*art. 32, comma 25 e seguenti, D.L. 30 settembre 2003, n. 269*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 novembre 2003, n. 326*.
(174) La Corte costituzionale con ordinanza 15-16 maggio 1995, n. 176 (Gazz. Uff. 24 maggio 1995, n. 22, serie speciale), ha dichiarato la manifesta inammissibilità della questione di legittimità costituzionale dell'art. 1, D.L. 27 settembre 1994, n. 551, e, in quanto da questo richiamate e fatte proprie, delle disposizioni di cui ai capi IV e V, *L. 28 febbraio 1985, n. 47*, sollevata, in riferimento agli *artt. 77*, *3*, *79*, *112*, *117*, *118*, *128 e 42 della Costituzione*. Successivamente la stessa Corte con sentenza 6-12 settembre 1995, n. 427 (Gazz. Uff. 20 settembre 1995, n. 39, Serie speciale) ha dichiarato non fondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 38 sollevata in riferimento agli *artt. 79 e 3 della Costituzione*; non fondata la questione di legittimità costituzionale delle disposizioni di cui ai Capi IV e V, e successive modifiche ed integrazioni, sollevata in riferimento agli *artt. 2*, *3*, *9*, *41*, *42*, *79*, *112*, *119* e *128 della Costituzione*; manifestamente infondata la questione di legittimità costituzionale delle disposizioni di cui ai Capi IV e V, e successive modifiche ed integrazioni, sollevata in riferimento agli *artt. 117*, *118* e *128 della Costituzione*; non fondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 31, sollevata in riferimento all'*art. 3 della Costituzione*. Successivamente, ancora, la stessa Corte, con ordinanza 16-24 maggio 1996, n. 169 (Gazz. Uff. 29 maggio 1996, n. 22, Serie speciale), ha dichiarato la manifesta infondatezza della questione di legittimità costituzionale dell'art. 31, sollevata in riferimento all'*art. 3 della Costituzione*.

Art. 51 Determinazione delle superfici (175) (178)
In vigore dal 7 luglio 1985

Ai fini del calcolo dell'oblazione, i riferimenti alle superfici previsti dalla presente legge, sono computati in conformità ai parametri di cui agli *artt. 2* e *3 del decreto ministeriale 10 maggio 1977*, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 31 maggio 1977. (176)

Le superfici delle opere che beneficiano della riduzione di cui al precedente art. 34, quinto comma, lettera e), sono considerate superfici per servizi e accessori, ai sensi dell'art. 2 del decreto ministeriale di cui al precedente comma, senza l'applicazione di alcun incremento.

Ai fini del calcolo dell'oblazione non sono computati i volumi tecnici delle costruzioni nonché quelli relativi a serbatoi, cabine o simili realizzati nell'ambito di stabilimenti soggetti a regime di concessione di pubblica utilità o servizio pubblico, la cui realizzazione sia prevista dal decreto di concessione emesso previo consenso dell'Amministrazione comunale. (177)

---

(175) Per l'applicazione delle disposizioni di cui al presente articolo, vedi l'*art. 32, comma 25 e seguenti, D.L. 30 settembre 2003, n. 269*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 novembre 2003, n. 326*.
(176) Comma così sostituito dall'*art. 8, comma 4-ter, D.L. 23 aprile 1985, n. 146*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 21 giugno 1985, n. 298*.
(177) Comma inserito dall'*art. 8, comma 4-quater, D.L. 23 aprile 1985, n. 146*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 21 giugno 1985, n. 298*.
(178) La Corte costituzionale con ordinanza 15-16 maggio 1995, n. 176 (Gazz. Uff. 24 maggio 1995, n. 22, serie speciale), ha dichiarato la manifesta inammissibilità della questione di legittimità costituzionale dell'art. 1, D.L. 27 settembre 1994, n. 551, e, in quanto da questo richiamate e fatte proprie, delle disposizioni di cui ai capi IV e V, *L. 28 febbraio 1985, n. 47*, sollevata, in riferimento agli *artt. 77*, *3*, *79*, *112*, *117*, *118*, *128 e 42 della Costituzione*. Successivamente la stessa Corte con sentenza 6-12 settembre 1995, n. 427 (Gazz. Uff. 20 settembre 1995, n. 39, Serie speciale) ha dichiarato non fondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 38 sollevata in riferimento agli *artt. 79 e 3 della Costituzione*; non fondata la questione di legittimità costituzionale delle disposizioni di cui ai Capi IV e V, e successive modifiche ed integrazioni, sollevata in riferimento agli *artt. 2*, *3*, *9*, *41*, *42*, *79*, *112*, *119* e *128 della Costituzione*; manifestamente infondata la questione di legittimità costituzionale delle disposizioni di cui ai Capi IV e V, e successive modifiche ed integrazioni, sollevata in riferimento agli *artt. 117*, *118* e *128 della Costituzione*; non fondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 31, sollevata in riferimento all'*art. 3 della Costituzione*. Successivamente, ancora, la stessa Corte, con ordinanza 16-24 maggio 1996, n. 169 (Gazz. Uff. 29 maggio 1996, n. 22, Serie speciale), ha dichiarato la manifesta infondatezza della questione di legittimità costituzionale dell'art. 31, sollevata in riferimento all'*art. 3 della Costituzione*.

Art. 52 Iscrizione al catasto (182) (183)
In vigore dal 30 giugno 2003

[Alla domanda per il rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità deve essere allegata copia della dichiarazione presentata per la iscrizione in catasto, redatta in conformità alle disposizioni dell'art. 6 del R.D.L. 13 aprile 1939, n. 652, e successive modificazioni e integrazioni. (179)]
Le opere ultimate entro la data di entrata in vigore della presente legge che non siano state iscritte al catasto, ovvero le variazioni non registrate, devono essere denunciate, ai sensi degli *artt. 3*, e *20 del R.D.L. 13 aprile 1939, n. 652* e successive modificazioni e integrazioni, entro 90 giorni dall'entrata in vigore della presente legge (180), previa corresponsione dei diritti dovuti nella misura vigente.

Per le dichiarazioni di cui al comma precedente, presentate successivamente al 31 dicembre 1986, l'ammenda prevista dall'*art. 31 del R.D.L. 13 aprile 1939, n. 652*, convertito, con modificazioni, nella *legge 11 agosto 1939, n. 1249*, e successive modificazioni e integrazioni, è elevata a lire 250.000. (181)

---

(179) Comma abrogato dall'*art. 136, comma 2, lett. f), D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380* e dall'*art. 136, comma 2, lett. f), D.Lgs. 6 giugno 2001, n. 378*, a decorrere dal 1° gennaio 2002. tale ultimo termine è stato prorogato al 30 giugno 2002, dall'*art. 5-bis, comma 1, D.L. 23 novembre 2001, n. 411*, convertito, con modificazioni, 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, dalla *L. 1° agosto 2002, n. 185*.

(180) Termine prorogato al 31 dicembre 1985 dall'*art. 1, D.L. 23 aprile 1985, n. 146*; al 31 dicembre 1986 dall'*art. 1 D.L. 20 novembre 1985, n. 656*; al 30 giugno 1989 dall'*art. 1, D.L. 12 gennaio 1988, n. 2*; al 31 dicembre 1989 dall' *art. 9, comma 1, L. 10 febbraio 1989, n. 48*; al 31 dicembre 1991 dall' *art. 12 , comma 1, L. 31 maggio 1990, n. 128*; al 31 dicembre 1992 dall' *art. 3, comma 13, D.L. 30 dicembre 1991, n. 417*; al 31 dicembre 1993 dall' *art. 14, comma 4 bis, D.L. 18 gennaio 1993, n. 8* e dall' *art. 1, comma 5 ter, D.L. 23 gennaio 1993, n. 16*, al 31 dicembre 1995 dall' *art. 9, comma 8, D.L. 30 dicembre 1993, n. 557*, al 31 dicembre 1996 dall'*art. 1, comma 6, D.L. 28 giugno 1995, n. 250* e al 31 dicembre 1997 dall'*art. 3, comma 156, L. 23 dicembre 1996, n. 662*, al 31 dicembre 1999 dall'*art. 6, comma 4, L. 23 dicembre 1998, n. 448*; al 31 dicembre 2000 dall'*art. 7, comma 5, L. 23 dicembre 1999, n. 488* e al 31 dicembre 2001 dall'*art. 64, comma 4, L. 23 dicembre 2000, n. 388*.

(181) Comma così sostituito dall'*art. 4, D.L. 20 novembre 1985, n. 656*, convertito dalla *L. 24 dicembre 1985, n. 780*.

(182) Per l'applicazione delle disposizioni di cui al presente articolo, vedi l'*art. 32, comma 25 e seguenti, D.L. 30 settembre 2003, n. 269*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 24 novembre 2003, n. 326*.

(183) La Corte costituzionale con ordinanza 15-16 maggio 1995, n. 176 (Gazz. Uff. 24 maggio 1995, n. 22, serie speciale), ha dichiarato la manifesta inammissibilità della questione di legittimità costituzionale dell'art. 1, D.L. 27 settembre 1994, n. 551, e, in quanto da questo richiamate e fatte proprie, delle disposizioni di cui ai capi IV e V, *L. 28 febbraio 1985, n. 47*, sollevata, in riferimento agli *artt. 77*, *3*, *79*, *112*, *117*, *118*, *128 e 42 della Costituzione*. Successivamente la stessa Corte con sentenza 6-12 settembre 1995, n. 427 (Gazz. Uff. 20 settembre 1995, n. 39, Serie speciale) ha dichiarato non fondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 38 sollevata in riferimento agli *artt. 79 e 3 della Costituzione*; non fondata la questione di legittimità costituzionale delle disposizioni di cui ai Capi IV e V, e successive modifiche ed integrazioni, sollevata in riferimento agli *artt. 2*, *3*, *9*, *41*, *42*, *79*, *112*, *119* e *128 della Costituzione*; manifestamente infondata la questione di legittimità costituzionale delle disposizioni di cui ai Capi IV e V, e successive modifiche ed integrazioni, sollevata in riferimento agli *artt. 117*, *118* e *128 della Costituzione*; non fondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 31, sollevata in riferimento all'*art. 3 della Costituzione*. Successivamente, ancora, la stessa Corte, con ordinanza 16-24 maggio 1996, n. 169 (Gazz. Uff. 29 maggio 1996, n. 22, Serie speciale), ha dichiarato la manifesta infondatezza della questione di legittimità costituzionale dell'art. 31, sollevata in riferimento all'*art. 3 della Costituzione*.

Tabella A

In vigore dal 24 aprile 1985

Tipologia dell'abuso	Periodi in cui l'abuso è stato commesso		
	Fino al 1° settembre 1967	Dal 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977	Dal 30 gennaio 1977 al 1° ottobre 1983
	Misura della oblazione	Misura della oblazione	Misura della oblazione (184)
1. Opere realizzate in assenza o difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici.	L. 5.000 mq	L. 25.000 mq	L. 36.000 mq
2. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore della presente legge.	L. 3.000 mq	L. 15.000 mq	L. 25.000 mq
3. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici al momento dell'inizio dei lavori.	L. 2.000 mq	L. 12.000 mq	L. 20.000 mq
4. Opere realizzate in difformità dalla	L. 1.500 mq	L. 4.000 mq	L. 8.000 mq

	licenza edilizia o concessione che non comportino aumenti della superficie utile o del volume assentito; opere di ristrutturazione edilizia come definite dall'*art. 31, lettera d), della legge n. 457 del 1978*, realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da essa; opere che abbiano determinato mutamento di destinazione d'uso. (186)			
5.	Opere di restauro e di risanamento conservativo come definite dall'*art. 31, lettera c), della legge n. 457 del 1978*, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità da esse, nelle zone omogenee A di cui all'*art. 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968*, qualora non trattisi di interventi finalizzati all'adeguamento igienico e funzionale.	L. 1.500 mq	L. 4.000 mq	L. 8.000 mq
6.	Opere di restauro e di risanamento conservativo, come definite dall'*art. 31, lettera c), della legge n. 457 del 1978*, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità da essa.	L. 1.000 mq	L. 2.500 mq	L. 5.000 mq
7.	Opere di manutenzione straordinaria, come definite dall'*art. 31, lettera b), della legge n. 457 del 1978*, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità da essa. Opere o modalità di esecuzione non valutabili in termini di superficie o di volume e varianti di cui all'art. 15 della presente legge	L. 100.000 mq	L. 200.000 mq	L. 450.000 mq

Note alla tabella

1. Qualora, per la tipologia dell'abuso realizzato, si debba fare riferimento al volume, l'ammontare dell'oblazione versata con riferimento alla superficie deve essere diviso per 5 e moltiplicato per 3. (185)
2. Qualora l'opera abusivamente realizzata comporti un aumento della cubatura rispetto alla volumetria assentita con la licenza o la concessione, si applicano le misure indicate al punto 1 per la parte eccedente quella assentita e, per la parte restante, se difforme dal progetto assentito, le misure indicate al punto 4.
3. Le costruzioni e le opere eseguite in base a uno dei titoli di cui alla lettera b) del primo comma dell'art. 31 della presente legge sono equiparate a quelle eseguite senza titolo abilitativo.
4. Gli importi complessivi delle oblazioni non possono essere, comunque, inferiori a quelli previsti nelle ipotesi di cui al punto 7, alle colonne prima, seconda e terza.

---

(184) La misura dell'oblazione prevista dalle presenti disposizioni in relazione al periodo dal 30 gennaio 1977 al 1° ottobre 1983, è moltiplicata rispettivamente per 2 e per 3 dall'*art. 39, comma 3, L. 23 dicembre 1994, n. 724* per gli abusi edilizi commessi fino al 15 marzo 1985 e dal 16 marzo 1985 al 31 dicembre 1993. La misura dell'oblazione è elevata di un importo pari alla metà, nei

comuni con popolazione superiore ai centomila abitanti.
(185) Nota così modificata dall'*art. 8, comma 5, D.L. 23 aprile 1985, n. 146*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 21 giugno 1985, n. 298*.
(186) L'*art. 2, comma 53, della legge 23 dicembre 1996, n. 662*, ha disposto che la tipologia di abuso di cui al presente n. 4 deve intendersi applicabile anche agli abusi consistenti in mutamenti di destinazione d'uso eseguiti senza opere edilizie.

L. 27 febbraio 1985, n. 52 (1)
Modifiche al *libro sesto del codice civile* e norme di servizio ipotecario, in riferimento alla introduzione di un sistema di elaborazione automatica nelle conservatorie dei registri immobiliari.

---

(1) Pubblicata nella Gazz. Uff. 6 marzo 1985, n. 56.

TITOLO I
Modifiche al libro sesto del codice civile ed alle relative disposizioni di attuazione

1. ... (2).

---

(2) Sostituisce l' *articolo 2659 del codice civile*.

2. ... (3).

---

(3) Sostituisce il numero 1) del secondo comma dell' *articolo 2660 del codice civile*.

3. ... (4).

---

(4) Sostituisce il primo comma dell' *articolo 2664 del codice civile*.

4. ... (5).

---

(5) Sostituisce il secondo comma dell' *articolo 2673 del codice civile*.

5. ... (6).

---

(6) Sostituisce il primo comma dell' *articolo 2674 del codice civile*.

6. ... (7).

---

(7) Aggiunge l' *art. 113-bis alle disposizioni per l'attuazione del codice civile*.

7. ... (8).

---

(8) Aggiunge l' *articolo 2674-bis al codice civile*.

8. ... (9).

---

(9) Aggiunge *l'articolo 113-ter alle disposizioni per l'attuazione del codice civile*.

9. ... (10).

---

(10) Sostituisce l' *articolo 2677 del codice civile*.

10. ... (11).

---

(11) Sostituisce l' *articolo 2678 del codice civile*.

11. ... (12).

---

(12) Sostituisce l' *articolo 2679 del codice civile*.

12. ... (13).

---

(13) Sostituisce l' *articolo 2680 del codice civile*.

13. ... (14).

---

(14) Sostituisce l' *articolo 2826 del codice civile*.

14. ... (15).

---

(15) Sostituisce l' *articolo 2839 del codice civile*.

15. ... (16).

---

(16) Sostituisce il primo comma dell' *articolo 2887 del codice civile*.

TITOLO II

Norme di servizio ipotecario

16. I servizi delle conservatorie dei registri immobiliari sono meccanizzati mediante l'uso di elaboratori elettronici.

Le procedure, i sistemi e i tempi di attuazione saranno stabiliti con decreto interministeriale da emanarsi di concerto tra il Ministro delle finanze ed il Ministro di grazia e giustizia, con l'osservanza delle norme di cui ai seguenti articoli. Lo stesso decreto potrà autorizzare, anche in sostituzione della nota di trascrizione, di iscrizione e della domanda di annotazione, da qualunque titolo derivanti, la presentazione di una nota o di una domanda redatta su supporto informatico o la sua trasmissione mediante l'uso di elaboratori elettronici, stabilendo le caratteristiche tecniche di tale nota o domanda e della certificazione di avvenuta esecuzione delle formalità (17).

Con lo stesso o con successivo decreto interministeriale viene stabilita per ciascuna conservatoria la data di inizio del funzionamento del servizio meccanizzato.

Con successivo decreto del Ministro delle finanze, di concerto con il Ministro di grazia e giustizia, viene stabilita, per ciascuna conservatoria dei registri immobiliari, la data a decorrere dalla quale la presentazione della nota di trascrizione, di iscrizione e della domanda di annotazione da qualunque titolo derivanti avviene secondo le modalità stabilite dal secondo periodo del secondo comma (18).

---

(17) Periodo così sostituito dall'art. 10, D.L. 20 giugno 1996, n. 323.

(18) Comma aggiunto dall'art. 10, D.L. 20 giugno 1996, n. 323.

17. Le note di trascrizione o iscrizione di cui agli *articoli 2659*, *2660* e *2839 del codice civile* debbono essere redatte su modelli a stampa conformi a quelli approvati con decreto interministeriale da emanarsi di concerto tra il Ministro delle finanze e il Ministro di grazia e giustizia.

Apposita nota, in doppio esemplare, deve essere parimenti presentata, con le modalità di cui al precedente comma, per ogni formalità di annotazione.

Ciascuna nota non può riguardare più di un negozio giuridico o convenzione oggetto dell'atto di cui si chiede la trascrizione, l'iscrizione o l'annotazione.

Eventuali condizioni o patti di natura reale menzionati nella nota e la descrizione sommaria dei fabbricati

in corso di costruzione devono essere riportati nello spazio predisposto nel modello di nota di cui al primo comma.
È ammesso l'uso di intercalari, conformi a quelli approvati dall'Amministrazione finanziaria, quando esigenze della formalità lo richiedano.
L'ufficiale rogante o il richiedente la formalità deve sottoscrivere per esteso le note.
L'avviso di vendita esattoriale costituisce il titolo per la trascrizione del pignoramento.
Ad eccezione delle rettifiche eventualmente occorrenti per errori materiali dell'ufficio e per le trascrizioni, iscrizioni e rinnovazioni da eseguirsi d'ufficio a norma di legge, non è consentito alle conservatorie di redigere le note di trascrizione, di iscrizione, di rinnovazione e di annotazione, nonché le domande di certificati ipotecari.

18. Oltre ai casi previsti dall' *articolo 2674 del codice civile*, il conservatore non può ricevere le note di trascrizione, iscrizione o annotazione quando non sono conformi alle disposizioni di cui al precedente articolo.

19. Il conservatore, oltre ai registri di cui agli *articoli 2678* e *2679 del codice civile*, deve tenere gli archivi, i registri e gli elenchi che saranno stabiliti con il decreto interministeriale previsto dal secondo comma dell'articolo 16.
Le annotazioni previste dalla legge sono eseguite in calce alle note originali di cui all' *articolo 2664 del codice civile* mediante indicazione della natura, della data e del numero particolare della formalità di annotazione.

19-bis. 1. Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 61 del codice dell'amministrazione digitale, di cui al decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, le annotazioni nei pubblici registri immobiliari relative a trascrizioni, iscrizioni e annotazioni sono eseguite, a tutti gli effetti di legge, mediante l'inserimento dei dati relativi alle domande di annotazione negli archivi informatici delle conservatorie dei registri immobiliari.
2. L'archivio di cui al comma 1 contiene l'elenco delle relative annotazioni, con l'indicazione, per ciascuna di esse, della natura, della data e del numero del registro particolare delle annotazioni.
3. Le ispezioni e le certificazioni ipotecarie riportano, per ciascuna formalità, l'elenco delle relative annotazioni, con l'indicazione per ciascuna di esse della natura, della data e del numero del registro particolare delle annotazioni.
4. Le annotazioni relative a trascrizioni, iscrizioni e annotazioni cartacee non presenti negli archivi informatici delle conservatorie dei registri immobiliari sono eseguite secondo le modalità previste dall'articolo 19, secondo comma.
5. L'Agenzia del territorio provvede all'assolvimento dei nuovi compiti derivanti dall'attuazione del

presente articolo con le risorse umane, finanziarie e strumentali disponibili a legislazione vigente, senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica (19).

---

(19) Articolo aggiunto dal comma 1 dell'art. 63, L. 18 giugno 2009, n. 69.

20. Per ogni ispezione ipotecaria il richiedente deve presentare alla conservatoria apposita richiesta su moduli a stampa forniti dall'Amministrazione finanziaria.
La richiesta deve contenere l'indicazione delle generalità delle persone fisiche, la denominazione o la ragione sociale e la sede delle persone giuridiche, delle società, anche semplici, e delle associazioni non riconosciute.
La conservatoria rilascia al richiedente l'elenco delle formalità riguardanti il nominativo richiesto, con l'indicazione delle rispettive annotazioni eventualmente eseguite.
A decorrere dalla data di attivazione del collegamento in rete tra i servizi meccanizzati di conservazione dei registri immobiliari l'elenco delle formalità di cui al terzo comma può essere richiesto anche per ambiti circoscrizionali diversi da quello della conservatoria ove la richiesta stessa è presentata (20).
Per le formalità non ancora registrate è consentita l'ispezione sulle note presentate.
Il richiedente può in ogni caso avere in visione la nota originale o il titolo.
Il decreto interministeriale previsto dal secondo comma dell'articolo 16 potrà autorizzare le ispezioni anche mediante interrogazione a distanza direttamente sugli elaboratori elettronici utilizzati dalle conservatorie, stabilendone le modalità e le caratteristiche tecniche.

---

(20) Comma aggiunto dall'art. 10, D.L. 20 giugno 1996, n. 323.

21. Per il rilascio di ogni stato o certificato, generale o speciale, delle trascrizioni, iscrizioni o rinnovazioni e per ogni copia delle medesime formalità, delle note originali, delle annotazioni e dei titoli depositati nelle conservatorie, il richiedente deve presentare al conservatore apposita domanda sottoscritta, compilata su moduli a stampa conformi a quelli approvati dall'Amministrazione finanziaria.
È fatta eccezione per i certificati stesi in calce alle note ipotecarie da restituirsi al richiedente in prova delle eseguite formalità.
Il conservatore rilascia alla parte richiedente ricevuta in carta libera delle domande di certificati e copie.
Ove la parte lo richieda il conservatore deve rilasciare, in base ad un'unica domanda, il certificato cumulativo delle iscrizioni e trascrizioni.

22. I certificati ipotecari devono contenere, oltre alla copia della domanda di parte, l'elenco cronologico e

le copie delle relative formalità.
È consentito chiedere copia di singole note originali.
Non devono essere comprese nei certificati ipotecari le iscrizioni soggette a rinnovazione e non rinnovate nei termini di legge.
Le certificazioni negative possono essere redatte anche mediante scritturazione meccanica.

23. 1. I conservatori dei registri immobiliari inviano ogni quindici giorni al procuratore della Repubblica del tribunale nella cui circoscrizione è stabilito l'ufficio copia del registro generale d'ordine su supporto informatico o con modalità telematiche (21).

---

(21) Articolo così sostituito dal *comma 278 dell'art. 1, L. 24 dicembre 2007, n. 244*. Per le modalità tecnico-operative della procedura di trasmissione telematica al procuratore della Repubblica di copia del registro generale d'ordine vedi il D.Dirett. 10 dicembre 2008.

24. 1. Nelle conservatorie l'orario di apertura al pubblico di cui all'articolo 2677 del codice civile è fissato dalle ore 8,30 alle ore 13 dei giorni feriali, con esclusione del sabato. Le ispezioni nei registri immobiliari e il rilascio di copie di formalità e di certificazioni possono essere effettuati, oltre che nell'orario di apertura al pubblico di cui al periodo precedente, anche negli orari pubblicati nel sito internet dell'Agenzia delle entrate.
2. Fino alla soppressione dei servizi di cassa degli uffici, nell'ultimo giorno lavorativo del mese l'orario per i servizi al pubblico è limitato fino alle ore 11 (22).

---

(22) Articolo sostituito dal comma 8-*quater* dell'art. 39, D.L. 1° ottobre 2007, n. 159, aggiunto dalla relativa legge di conversione. Successivamente, il presente articolo è stato così sostituito dall'art. 7-*quater*, comma 38, D.L. 22 ottobre 2016, n. 193, convertito, con modificazioni, dalla L. 1° dicembre 2016, n. 225, a decorrere dal 1° febbraio 2017.

25. I conservatori dei registri immobiliari, per quanto concerne l'esercizio delle funzioni e l'adempimento degli obblighi loro attribuiti dal codice civile, sono sottoposti alla vigilanza del Ministero di grazia e giustizia; sotto ogni altro riguardo essi dipendono dal Ministero delle finanze.

26. Le disposizioni contenute nella presente legge si applicano anche agli uffici misti del registro e conservatorie dei registri immobiliari.

27. Sino all'emanazione del decreto interministeriale previsto dall'ultimo comma dell'articolo 16, non si applicano le disposizioni del primo comma dell'articolo 19.
Le ispezioni, le certificazioni ed il rilascio di copie, in relazione a formalità eseguite fino a tutto il giorno precedente l'attivazione del servizio meccanografico, si effettuano secondo la normativa vigente alla data di entrata in vigore della presente legge.

28. Nelle conservatorie e negli uffici misti del registro e conservatorie dei registri immobiliari nei quali, alla data di entrata in vigore della presente legge, non è stata effettuata la riproduzione delle note relative alle formalità di trascrizione, di iscrizione, di rinnovazione e di annotazione previste dall'articolo 1 della legge 23 ottobre 1969, n. 789 , i registri particolari sono costituiti dalle raccolte delle note tenute nei modi di cui all' *articolo 2664 del codice civile*.

TITOLO III
Norme finali

29. 1. Negli atti con cui si concede l'ipoteca o di cui si chiede la trascrizione, l'immobile deve essere designato anche con l'indicazione di almeno tre dei suoi confini.
1-*bis*. Gli atti pubblici e le scritture private autenticate tra vivi aventi ad oggetto il trasferimento, la costituzione o lo scioglimento di comunione di diritti reali su fabbricati già esistenti, ad esclusione dei diritti reali di garanzia, devono contenere, per le unità immobiliari urbane, a pena di nullità, oltre all'identificazione catastale, il riferimento alle planimetrie depositate in catasto e la dichiarazione, resa in atti dagli intestatari, della conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale. La predetta dichiarazione può essere sostituita da un'attestazione di conformità rilasciata da un tecnico abilitato alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale. Prima della stipula dei predetti atti il notaio individua gli intestatari catastali e verifica la loro conformità con le risultanze dei registri immobiliari (23).
1-*ter*. Se la mancanza del riferimento alle planimetrie depositate in catasto o della dichiarazione, resa dagli intestatari, della conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie, ovvero dell'attestazione di conformità rilasciata da un tecnico abilitato non siano dipese dall'inesistenza delle

planimetrie o dalla loro difformità dallo stato di fatto, l'atto può essere confermato anche da una sola delle parti mediante atto successivo, redatto nella stessa forma del precedente, che contenga gli elementi omessi. L'atto di conferma costituisce atto direttamente conseguente a quello cui si riferisce, ai sensi dell'articolo 10, comma 3, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23 (24).

---

(23) Comma aggiunto dal comma 14 dell'art. 19, D.L. 31 maggio 2010, n. 78, come modificato dalla relativa legge di conversione e con i limiti di applicabilità indicati nel comma 16 dello stesso art. 19.
(24) Comma aggiunto dall'art. 8, comma 1-*bis*, D.L. 24 aprile 2017, n. 50, convertito, con modificazioni, dalla L. 21 giugno 2017, n. 96.

30. Sono abrogati il *secondo comma dell'articolo 2669* ed il *secondo comma dell'articolo 2836 del codice civile*, nonché ogni altra norma incompatibile con la presente legge.

31. La presente legge entra in vigore centottanta giorni dopo la sua pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale.

L.R. 16 ottobre 2008, n. 36 (1)
Norme di indirizzo per programmi di edilizia sociale (2).

(1) Pubblicata nel B.U. Calabria 16 ottobre 2008, n. 20, suppl. straord. 21 ottobre 2008, n. 1.
(2) Vedi, anche il D. Dirig. reg. 10 agosto 2016, n. 9871.

Il Consiglio regionale ha approvato

Il Presidente della Giunta regionale

promulga la seguente legge:

Art. 1

1. Le finalità che si intendono perseguire con la presente legge sono:
- riqualificare le aree degradate, le aree dei quartieri monofunzionali e del patrimonio di edilizia residenziale pubblica aumentando la disponibilità di alloggi e migliorando le dotazioni infrastrutturali;
- elevare la qualità urbana, edilizia ed architettonica dei nuovi insediamenti residenziali, con il sostegno alla diffusione dei criteri della bioedilizia e della progettazione urbana ecosostenibile, con particolare riferimento alla riduzione del consumo di energia sia nel ciclo urbano che nell'utilizzo delle risorse energetiche;
- favorire l'accesso alla proprietà della casa da parte delle famiglie a reddito mediobasso;
- contrastare la rigidità del mercato degli affitti e dell'acquisto della prima casa che colpisce in particolare le giovani coppie ed i cittadini a basso reddito;
- fronteggiare la nuova emergenza abitativa degli studenti fuori sede nelle aree di insediamento delle Università calabresi;
- migliorare l'offerta, rispetto alla domanda propria delle problematiche legate alla sempre maggiore presenza di anziani e quindi agli aspetti legati alla residenzialità ed al loro inserimento sociale;
- favorire l'inserimento dei lavoratori extracomunitari all'interno delle comunità ove sono maggiormente presenti;
- ridurre il disagio per le ragazze madri;
- ridurre il disagio per le famiglie al cui interno c'è un diversamente abile.

Art. 2

1. La Giunta regionale è autorizzata a contrarre un mutuo ventennale per il finanziamento dei Programmi denominati "Contratti di quartiere II'' ammessi nel decreto ministeriale n. 176/A del 12 febbraio 2007 e non finanziati, relativi ai comuni con popolazione superiore ai 30.000 abitanti ed a quelli con popolazione inferiore già utilmente collocati nella graduatoria di cui al medesimo decreto ministeriale e non integralmente finanziati, entro il limite massimo di euro 40.000.000,00, derivanti dalla rimodulazione dei Programmi stessi (3).
2. [La copertura della rata di mutuo è assicurata dalle risorse già assegnate alla Regione per il periodo 2008-2020, ai sensi del D.Lgs. 112/98, di cui all'accordo di programma sottoscritto con il Ministero delle Infrastrutture ed all'intesa raggiunta in Conferenza Unificata il 18/10/2007 e, comunque, con i fondi previsti nella UPB 3.2.02.01 del bilancio regionale] (4).
3. [Il Dipartimento regionale Lavori pubblici ed acque è autorizzato alla stipula della convenzione con i comuni beneficiari entro e non oltre 45 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge. La convenzione dovrà indicare la data di inizio e di ultimazione dell'intervento. In casi di inadempienza il Dipartimento regionale Lavori pubblici ed acque è tenuto ad attivare la procedura di revoca previa relativa diffida] (5).
3-bis. Entro 30 giorni dall'entrata in vigore della presente legge il Dipartimento regionale LL.PP. ed acque è tenuto a verificare l'eventuale impossibilità dei comuni interessati dal finanziamento di cui al comma 1 a procedere all'attuazione del programma pubblico-privato per come già valutato negli esiti conclusivi dal D.M. n. 176/A, anche per ragioni connesse alla sopraggiunta indisponibilità dei soggetti privati a procedere all'attuazione degli interventi privati con vigenti strumenti di programmazione e pianificazione territoriale ed urbanistica (6).
3-ter. Per i Comuni per i quali dovessero determinarsi le condizioni di cui al comma 3-bis il Dipartimento regionale Lavori Pubblici ed acque autorizza una rimodulazione del programma pubblico-privato, ivi comprese l'individuazione di una nuova ubicazione territoriale, l'emanazione di una nuova procedura di evidenza pubblica finalizzata alla selezione degli interventi privati e la eventuale ridefinizione degli interventi pubblici anche non residenziali, restando invariato il finanziamento complessivo originariamente assentito (7).
3-quater. Gli adempimenti relativi alla rimodulazione di cui ai commi 3-bis e 3-ter dovranno completarsi entro e non oltre il 30 giugno 2011 (8).
4. Il Dipartimento regionale "Lavori pubblici ed acque" è autorizzato altresì ad utilizzare le eventuali somme residue rivenienti dalla programmazione di cui al precedente comma 1 per il finanziamento dei restanti programmi denominati "contratti di quartiere II" ammessi nel D.M. 12 febbraio 2007, n. 176/4 e non finanziati, secondo l'ordine della graduatoria ministeriale approvata (9).

---

(3) Comma così sostituito dall'art. 51, comma 2, lettera a), L.R. 23 dicembre 2011, n. 47, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 58 della stessa legge). Il testo precedente era così formulato: «1. Il Dipartimento regionale Lavori pubblici ed acque è autorizzato a contrarre un mutuo con un limite di impegno massimo annuo, per 10 anni, di € 9.400.000,00 per il finanziamento di programmi denominati "contratti di quartiere II" ammessi nel D.M. n. 176/A del 12 febbraio 2007 e non finanziati, relativi ai comuni con popolazione residente superiore ai 30.000 abitanti.».
(4) Comma soppresso dall'art. 51, comma 2, lettera b), L.R. 23 dicembre 2011, n. 47, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 58 della stessa legge).
(5) Comma soppresso dall'art. 51, comma 2, lettera b), L.R. 23 dicembre 2011, n. 47, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 58 della stessa legge).
(6) Comma aggiunto dall'art. 48, L.R. 12 giugno 2009, n. 19.
(7) Il presente comma, aggiunto dall'art. 48, L.R. 12 giugno 2009, n. 19, è stato poi così sostituito dall'art. 24, L.R. 11 agosto 2010, n. 22, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 27 della stessa legge). Il testo originario era così formulato: «3-ter. Per i Comuni per i quali dovessero determinarsi le condizioni di cui al comma 3-bis il Dipartimento regionale Lavori Pubblici ed acque può autorizzare una rimodulazione del programma pubblico-privato, ivi compresa l'emanazione di una nuova procedura di evidenza pubblica finalizzata alla selezione degli interventi privati e la eventuale ridefinizione degli interventi pubblici, restando invariato il finanziamento complessivo assentito.».
(8) Il presente comma, aggiunto dall'art. 48, L.R. 12 giugno 2009, n. 19, è stato poi così sostituito dall'art. 24, L.R. 11 agosto 2010, n. 22, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 27 della stessa legge). Il testo originario era così formulato: «3-quater. Gli adempimenti relativi alla rimodulazione di cui ai commi 3-bis e 3-ter dovranno completarsi entro e non oltre 180 giorni dall'entrata in vigore della presente legge.».
(9) Comma così sostituito dall'art. 45, comma 12, L.R. 29 dicembre 2010, n. 34, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 56 della stessa legge). Il testo originario era così formulato: «4. Il Dipartimento regionale Lavori pubblici ed acque è autorizzato altresì ad utilizzare le eventuali somme residue rinvenienti dalla programmazione di cui al precedente comma 1 per programmi finalizzati al completamento di alloggi ERP incompiuti e alla realizzazione di infrastrutture finalizzate all'abbattimento di barriere architettoniche di alloggi ERP, ovvero può concedere contributi a fondo perduto, per un importo massimo del 50% della spesa complessiva, per l'installazione di impianti di approvvigionamento di risorsa idrica.».

Art. 3

1. Ai sensi dell'art. 10 della legge regionale 13 giugno 2008, n. 15 è autorizzata per le finalità di cui all'art. 1 della presente legge, la spesa di 155 (centocinquantacinque) milioni di euro da ripartire per le categorie ed i soggetti beneficiari. L'investimento è da ripartire secondo la seguente tabella:

	Cooperative di abitazione	Imprese	Comuni/Aterp	Università
alloggi in proprietà	60%	40%		
alloggi in locazione	15%	40%	40%	5%

È garantito il diritto alla riserva per le categorie di beneficiari secondo la seguente tabella:

- Giovani coppie = 25%
- Studenti universitari fuori sede = 5%
- Anziani = 20%
- Lavoratori extra-comunitari = 5%
- Ragazze madri = 3%
- Appartenenti alle Forze dell'Ordine = 2% (10)
- Famiglie nelle quali un componente sia affetto da minorazioni o malattie invalidanti che comportino un handicap grave secondo quanto disposto dall'articolo 3, comma 3, della legge 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) = 5% (11)
- Soggetti legalmente separati dal coniuge, o divorziati, in condizioni di disagio economico, che, a seguito di provvedimento dell'Autorità giudiziaria, sono obbligati al versamento dell'assegno di mantenimento dei figli e non sono assegnatari o comunque non hanno la disponibilità della casa coniugale in cui risiedono i figli, anche se di proprietà dei medesimi soggetti, senza considerare, ai fini della decadenza dall'assegnazione, il diritto di proprietà o altro diritto reale di godimento relativi alla casa coniugale in cui risiedono i figli = 5% (12).

2. Le economie e/o le somme non assegnate in base alla ripartizione di cui al precedente comma 1 o da altri programmi, sono assegnate a cura del Dipartimento Lavori Pubblici alla realizzazione di alloggi di edilizia sociale in proprietà e/o locazione, e/o locazione con patto di futura vendita da destinare alle categorie di beneficiari di cui al comma 1 (13).

---

(10) Alinea aggiunto dall'art. 9, comma 9, L.R. 12 dicembre 2008, n. 40.

(11) Alinea aggiunto dall'art. 3, comma 1, L.R. 27 dicembre 2016, n. 43, a decorrere dal 1° gennaio 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 36, comma 1, della medesima legge). Per le disposizioni transitorie e finali, vedi quanto previsto dall'art. 34, comma 1, della suddetta L.R. n. 43/2016.

(12) Alinea aggiunto dall'art. 3, comma 1, L.R. 27 dicembre 2016, n. 43, a decorrere dal 1° gennaio 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 36, comma 1, della medesima legge). Per le disposizioni transitorie e finali, vedi quanto previsto dall'art. 34, comma 1, della suddetta L.R. n. 43/2016.

(13) Comma dapprima aggiunto dall'art. 26, L.R. 26 febbraio 2010, n. 8, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 51 della stessa legge) e poi così modificato dall'art. 3, comma 2, L.R. 27 dicembre 2016, n. 43, a decorrere dal 1° gennaio 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 36, comma 1, della medesima legge). Per le disposizioni transitorie e finali, vedi quanto previsto dall'art. 34, comma 1, della suddetta L.R. n. 43/2016.

Art. 4

1. Ai sensi della legge 8 febbraio 2007, n. 9 le risorse di cui all'art. 3 della presente legge sono suddivise, in base alle risultanze del tavolo di concertazione ivi previsto, secondo le seguenti percentuali:
   a) 51% per gli interventi edilizia da concedere in locazione;
   b) 49% per gli interventi edilizia da concedere in proprietà.
2. I programmi attuativi prevedono forme di premialità finalizzata ad incentivare gli interventi di recupero, ristrutturazione e riqualificazione del patrimonio immobiliare esistente, con riferimento particolare a quello insediato nei centri storici urbani e recupero delle aree degradate per la rimozione di reliquati edili, industriali e materiali inquinanti.

Art. 5

1. Il Dipartimento regionale Lavori pubblici ed acque è autorizzato, previa la concertazione di cui al Decreto Interministeriale del 22 aprile 2008 n. 3904, ad emanare i relativi bandi per la individuazione dei soggetti attuatori del programma di cui all'art. 3 entro e non oltre 60 giorni dall'entrata in vigore della presente legge.

Art. 6

1. Per il finanziamento degli interventi ammessi ai sensi della legge 9 gennaio 1989, n. 13, si autorizza la Giunta regionale ad utilizzare la somma di cinque milioni di euro. A tale impegno si fa fronte con le risorse allocate sul Capitolo n. 2322207 del bilancio regionale.

Art. 7

1. In sede di approvazione della legge annuale di bilancio, e al fine di favorire la realizzazione degli interventi di cui alla presente legge, il Consiglio regionale istituisce un fondo di rotazione con lo scopo di contribuire all'abbattimento degli interessi relativi ai mutui agevolati concessi ai Comuni dagli istituti di credito per le spese di acquisizione e urbanizzazione di aree edificabili ad uso residenziale.
2. I rapporti tra la Regione e gli istituti di credito erogatori dei mutui agevolati saranno definiti con apposite convenzioni approvate con deliberazione della Giunta regionale, previa manifestazione di interesse.
3. Le specifiche modalità di funzionamento del fondo di rotazione saranno definite con provvedimenti amministrativi della Giunta regionale, sentita la competente Commissione consiliare permanente.
4. Al finanziamento del fondo si provvede con le risorse individuate ai sensi del comma 1, oltre che con i successivi rientri dei mutui.

Art. 8

1. Il Dipartimento Lavori pubblici e acque trasmette trimestralmente relazione e/o osservazioni dettagliata sull'attuazione della presente legge alla Commissione consiliare competente.

Art. 9

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

La presente legge sarà pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione. È fatto obbligo, a chiunque spetti, di osservarla e farla osservare come legge della Regione Calabria.

c.c. art. 2645-bis. Trascrizione di contratti preliminari [1]

I contratti preliminari aventi ad oggetto la conclusione di taluno dei contratti di cui ai numeri 1), 2), 3) e 4) dell'articolo 2643, anche se sottoposti a condizione o relativi a edifici da costruire o in corso di costruzione, devono essere trascritti se risultano da atto pubblico o da scrittura privata con sottoscrizione autenticata o accertata giudizialmente.

La trascrizione del contratto definitivo o di altro atto che costituisca comunque esecuzione dei contratti preliminari di cui al comma 1, ovvero della sentenza che accoglie la domanda diretta ad ottenere l'esecuzione in forma specifica dei contratti preliminari predetti, prevale sulle trascrizioni ed iscrizioni eseguite contro il promittente alienante dopo la trascrizione del contratto preliminare.

Gli effetti della trascrizione del contratto preliminare cessano e si considerano come mai prodotti se entro un anno dalla data convenuta tra le parti per la conclusione del contratto definitivo, e in ogni caso entro tre anni [2] dalla trascrizione predetta, non sia eseguita la trascrizione del contratto definitivo o di altro atto che costituisca comunque esecuzione del contratto preliminare o della domanda giudiziale di cui all'articolo 2652, primo comma, numero 2).

I contratti preliminari aventi ad oggetto porzioni di edifici da costruire o in corso di costruzione devono indicare, per essere trascritti, la superficie utile della porzione di edificio e la quota del diritto spettante al promissario acquirente relativa all'intero costruendo edificio espressa in millesimi.

Nel caso previsto nel comma 4 la trascrizione è eseguita con riferimento al bene immobile per la quota determinata secondo le modalità di cui al comma stesso. Non appena l'edificio viene ad esistenza gli effetti della trascrizione si producono rispetto alle porzioni materiali corrispondenti alle quote di proprietà predeterminate nonché alle relative parti comuni. L'eventuale differenza di superficie o di quota contenuta nei limiti di un ventesimo rispetto a quelle indicate nel contratto preliminare non produce effetti.

Ai fini delle disposizioni di cui al comma 5, si intende esistente l'edificio nel quale sia stato eseguito il rustico, comprensivo delle mura perimetrali delle singole unità, e sia stata completata la copertura.

---

[1] Articolo aggiunto dall'art. 3, D.L. 31 dicembre 1996, n. 669, convertito in legge, con modificazioni, con L. 28 febbraio 1997, n. 30.

[2] L'art. 23, D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164, che disciplina i contratti di godimento in funzione della successiva alienazione di immobili, al comma 3 ha disposto, tra l'altro, che il presente termine triennale sia elevato a tutta la durata del contratto e comunque ad un periodo non superiore a dieci anni.