M_INF.CSLP.REGISTRO UFFICIALE.U.0002515.06-03-2018
Documento sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs. 82/2005 art. 21

Presidenza del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici
Il Presidente

A tutti i componenti designati
(V. elenco allegato)

e p.c. **Gabinetto del Ministro**
S E D E
ufficio.gabinetto@pec.mit.gov.it

Ufficio legislativo
S E D E
ufficio.legislativo@pec.mit.gov.it

Oggetto: Predisposizione di un testo di legge recante la disciplina delle costruzioni.
Tavolo tecnico fra Ministeri, Conferenza Stato-Regioni, Enti locali e Rete professioni tecniche.

Con riferimento al Tavolo tecnico di cui in oggetto, si comunica che la prossima riunione è fissata per il giorno 20 marzo p.v. alle ore 10,30 presso il Consiglio Superiore, via Nomentana 2 – Roma, 4^ piano, sala Parlamentino.

per il Presidente:
il coordinatore

LUCCHESE ANTONIO

ANTONIO LUCCHESE
06 mar 2018 12:42

DISCIPLINA DELLE COSTRUZIONI

Indice

PARTE I – GENERALITA'

Ambito di applicazione della legge
Definizioni
Competenze delle regioni e degli enti locali
Competenze sugli spazi da destinare agli insediamenti

PARTE II – URBANISTICA E TERRITORIO

CAPO I – Disposizioni Generali

Ambito di applicazione
Interventi di conservazione
Disciplina dei regolamenti edilizi comunali
Sportello unico per l'edilizia
Istituzione del Fascicolo del fabbricato

CAPO II –Attività edilizia e titoli abilitativi

Attività edilizia delle pubbliche amministrazioni
Attività edilizia dei privati su aree demaniali
Attività edilizia in assenza di pianificazione urbanistica
Documentazione amministrativa
Interventi subordinati a permesso di costruire
Procedimento per il rilascio del permesso di costruire
Intervento sostitutivo regionale
Caratteristiche del permesso di costruire
Competenza al rilascio del permesso di costruire
Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici
Permesso di costruire convenzionato
Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione
Riduzione o esonero dal contributo di costruzione
Convenzione-tipo
Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza
Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio attività
Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio di attività in alternativa al permesso di costruire
Autorizzazioni preliminari alla segnalazione certificata di inizio attività
Mutamenti d'uso urbanisticamente rilevanti
Interventi subordinati a comunicazione di inizio lavori asseverata
Attività edilizia libera (*tenere presente il Glossario*)

CAPO III - Agibilità degli edifici

Segnalazione certificata di agibilità
Dichiarazione di inagibilità

CAPO IV - Vigilanza sulle costruzioni e relative responsabilità

Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia
Vigilanza su opere e lavori di amministrazioni statali
Responsabilità del titolare della concessione, del committente, del costruttore, del direttore dei lavori e del progettista per opere ed interventi subordinati a permesso di costruire

Manutenzione straordinaria
Sopraelevazione
Ampliamento
Adeguamento sismico
Miglioramento sismico
Riparazioni locali

Certificato di regolarità urbanistica
Certificato di idoneità statica
Classificazione sismica degli edifici
Aggiornamento del Fascicolo del fabbricato
Deroghe all'osservanza delle norme tecniche
Edifici di speciale valore storico-artistico

CAPO III – Controlli amministrativi e sanzioni

Controlli
Accertamenti delle violazioni
Sospensione d'ufficio dei lavori
Sanzioni per il personale dei pubblici uffici
Lavori abusivi
Omessa denuncia di inizio dei lavori
Responsabilità del direttore dei lavori
Responsabilità del collaudatore
Responsabilità del produttore di calcestruzzo con processo industrializzato
Procedimento penale
Esecuzione d'ufficio
Modalità per l'esecuzione d'ufficio
Costruzioni eseguite con il sussidio dello Stato
Esenzione per le opere eseguite dal genio militare

PARTE IV – SOSTENIBILITA' AMBIENTALE DELLE COSTRUZIONI

Capo I - Generalità
Ambito di applicazione
Definizioni

Capo II – Qualità delle opere e norme europee

Libera circolazione dei prodotti
Qualità dei materiali
Requisiti essenziali dei materiali e delle opere
Sanzioni per i produttori di materiali e prodotti per uso strutturale non conformi (*D Lgs 16.06.2017, n. 106*)

Capo III - Barriere architettoniche negli edifici pubblici, privati aperti al pubblico e privati

Progettazione di nuovi edifici e ristrutturazione di interi edifici
Deliberazioni sull'eliminazione delle barriere architettoniche
Opere finalizzate all'eliminazione delle barriere architettoniche realizzate in deroga ai regolamenti edilizi
Rispetto delle norme antincendio e di prevenzione degli infortuni
Certificazioni
Eliminazione o superamento delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico

Capo IV - Sostenibilità ambientale degli edifici e degli impianti

Ambito di applicazione (Legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 25)
Progettazione, messa in opera ed esercizio di edifici e di impianti (Legge 9 gen 1991, n. 10, art. 26)
Limiti ai consumi di energia (Legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 27)

PARTE I – GENERALITA'

Art. 1
Ambito di applicazione della legge

1. La presente legge, in tutte le sue parti, contiene i principi fondamentali e le disposizioni inerenti le costruzioni, sotto il profilo della disciplina urbanistica del territorio, della tutela della pubblica incolumità, della sostenibilità ambientale.
2. Ai fini della presente legge si intendono per "costruzioni", tutte le nuove opere e gli interventi sull'esistente che possono interessare gli edifici, le infrastrutture, gli impianti ed il territorio in generale, come definiti dall'articolo 2.
3. Restano ferme le disposizioni in materia di tutela dei beni culturali e ambientali contenute nel decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, la normativa di tutela dell'assetto idrogeologico, tutte le altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina delle costruzioni.
4. 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.

Art. 2
Definizioni

1. Ai fini della presente legge si intendono per:

a) "interventi di manutenzione ordinaria", le opere ed i lavori di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture delle costruzioni e quelle necessarie per integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
b) "interventi di manutenzione straordinaria", le opere ed i lavori che, oltre a quelli di manutenzione ordinaria, comprendono anche le opere, i lavori e le modifiche necessarie per rinnovare o sostituire parti strutturali delle costruzioni, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere e lavori, 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 d'uso;*(lettera così modificata dall'art. 17, comma 1, lettera a), legge n. 164 del 2014)*;
c) "interventi di restauro e di risanamento conservativo", gli interventi rivolti a conservare la costruzione e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere e lavori che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali della stessa, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono gli interventi locali di consolidamento, ripristino e rinnovo degli elementi costitutivi della costruzione, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli eventuali elementi estranei;
d) "interventi di ristrutturazione edilizia", gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi, infrastrutturali e impiantistici mediante un insieme sistematico di opere e lavori che possono portare ad un organismo in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono:
   d.1) la sopraelevazione, quando, con opere strutturalmente connesse con quelle esistenti, si incrementa il numero dei piani calpestabili dell'edificio originariamente previsti nel progetto;
   d.2) l'ampliamento, quando, con opere strutturalmente connesse con quelle esistenti, si amplia la superficie calpestabile di uno o più piani dell'edificio;
   d.3) il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'opera;
   d.4) l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti;
e) "interventi di demolizione e ricostruzione edilizia", gli interventi consistenti nella demolizione e ricostruzione di un edificio con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino dell'edificio stesso, o parti di esso, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione

Norme Tecniche per le Costruzioni — NTC → 2018

4. I comuni, nell'ambito della propria autonomia statutaria e normativa di cui all'articolo 3 del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, disciplinano le costruzioni mediante apposito regolamento.
5. In nessun caso le norme della presente legge 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.

Art. 4
Competenze sugli spazi da destinare agli insediamenti

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, con proprie leggi e regolamenti, 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.

PARTE II – URBANISTICA E TERRITORIO

CAPO I – Disposizioni Generali

Art. 5
Ambito di applicazione

La presente Parte II contiene i principi fondamentali e le disposizioni inerenti tutte le opere e gli interventi come definiti all'articolo 2, sotto il profilo della disciplina urbanistica del territorio, delle procedure e degli adempimenti amministrativi, quando applicabili e fatte salve le fattispecie disciplinate da leggi e norme speciali. (*da rivedere ed eventualmente completare*)

Art. 6
Interventi di conservazione

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.

Art. 7
Disciplina dei regolamenti edilizi comunali

1. I Comuni adottano, ai sensi dell'articolo ..., comma ...., il regolamento edilizio definito in Conferenza Unificata Stato-Regioni, come recepito dalle regioni e dai comuni stessi. Il regolamento disciplina, fra l'altro, le modalità costruttive, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecniche, architettoniche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi.

2. Il regolamento di cui al comma 1 deve obbligatoriamente prevedere, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio 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, l'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.*(comma introdotto dall'art. 17-quinquies, comma 1, legge n. 134 del 2012)*
3. Qualora non siano rispettate le disposizioni di cui al comma 2, le regioni applicano, in relazione ai titoli abilitativi edilizi difformi da quanto ivi previsto, i poteri inibitori e di annullamento stabiliti nelle rispettive

ai fini della realizzazione dell'intervento. Nel novero di tali assensi rientrano, in particolare:*(comma così sostituito dall'art. 13, comma 2, lettera a), legge n. 134 del 2012)*

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

b) le autorizzazioni e le certificazioni del competente ufficio tecnico della regione, per le costruzioni in zone sismiche di cui agli articoli 56 e 63;

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, di cui al decreto legislativo 15 marzo 2010, n. 66;

d) 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;

e) 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;

f) 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, fermo restando che, in caso di dissenso manifestato dall'amministrazione preposta alla tutela dei beni culturali, si procede ai sensi del medesimo codice;

g) 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 la realizzazione di opere e lavori nella laguna veneta nonché nel territorio dei centri storici di Chioggia e di Sottomarina e nelle isole di Pellestrina, Lido e Sant'Erasmo;

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

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

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

6. Gli uffici competenti trasmettono allo sportello unico i predetti atti di assenso entro trenta giorni dalla data di ricevimento della richiesta, con le modalità di cui al successivo comma 7. Trascorso tale termine gli atti si intendono assentiti.

7. 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. *(comma aggiunto dall'art. 5, comma 2, lettera a), legge n. 106 del 2011)*

Art. 9

Istituzione del Fascicolo del fabbricato

1. E' istituito, per tutte le .... il Fascicolo del fabbricato, contenente ....

CAPO II –Attività edilizia e titoli abilitativi

Art. 10

Attività edilizia delle pubbliche amministrazioni

1. Le disposizioni del presente Capo non si applicano per:

a) opere pubbliche, realizzate da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale;

b) opere pubbliche di interesse statale, realizzate dagli enti istituzionalmente competenti;

c) 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

Art. 15

Procedimento per il rilascio del permesso di costruire

1. La domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta dal proprietario dell'immobile o da chi abbia titolo per richiederlo, 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 del presente testo unico. 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, alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività' edilizia e, in particolare, alle norme tecniche sulle costruzioni, alle norme antincendio quando applicabili, alle norme igienico-sanitarie, alle norme di sicurezza, alle norme relative all'efficienza energetica.*(comma così modificato dall'art. 13, comma 2, lettera d), legge n. 134 del 2012)*
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 ed acquisisce, avvalendosi dello sportello unico secondo quanto previsto all'articolo 8, comma 5, i prescritti pareri e gli atti di assenso eventualmente necessari; l'acquisizione dei predetti pareri ed atti di assenso sospende il termine fissato dal presente comma; acquisiti i pareri e gli atti, valutata la conformità del progetto a leggi e norme vigenti, formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto.*(comma così modificato dall'art. 13, comma 2, lettera d), legge n. 134 del 2012)*
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.
6. Se entro il termine di cui al all'art. 8 comma 6 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.*(comma introdotto dall'art. 13, comma 2, lettera d), legge n. 134 del 2012)*
7. 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 comma 6, la determinazione motivata di conclusione del procedimento, assunta nei termini di cui agli articoli da 14 a 14-ter 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. *(comma così sostituito dall'art. 13, comma 2, lettera d), legge n. 134 del 2012)*
8. 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. *(comma così sostituito dall'art. 17, comma 1, lettera h), legge n. 164 del 2014)*
9. 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

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.*(comma così sostituito dall'art. 17, comma 1, lettera f),legge n. 164 del 2014)(salva diversa disciplina regionale, i termini di inizio e fine lavori sono prorogati di 2 anni per i titoli rilasciati o formatisi prima del 21 agosto 2013, sai sensi dell'art. 30, comma 3, della legge n. 98 del 2013)*
10. 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 eventuali ostacoli amministrativi indipendenti dalla volontà del titolare del permesso. *(comma introdotto dall'art. 17, comma 1, lettera f), legge n. 164 del 2014)*
11. 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 ai sensi dell'articolo 26.
12. Il permesso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che sia già stata presentata la comunicazione di inizio lavori e che gli stessi vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Art. 18
Competenza al rilascio del permesso di costruire

1. Il permesso di costruire è rilasciato dal dirigente o responsabile dello sportello unico nel rispetto delle leggi, dei regolamenti e degli strumenti urbanistici. *(comma così modificato dall'art. 13, comma 1, lettera c), legge n. 134 del 2012).* Copia del provvedimento è trasmesso al competente ufficio della regione, il quale, anche a campione, ne accerta la conformità alle prescrizioni degli strumenti urbanistici o dei regolamenti edilizi vigenti.
2. La regione disciplina l'esercizio dei poteri sostitutivi di cui all'articolo 15, per il caso di mancato rilascio del permesso di costruire entro i termini stabiliti.

Art. 19
Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici

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 *(ora decreto legislativo n. 42 del 2004 - n.d.r.)* e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.
1-bis. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, attuati anche in aree industriali dismesse, è ammessa la richiesta di permesso di costruire anche in deroga alle destinazioni d'uso, previa deliberazione del Consiglio comunale che ne attesta l'interesse pubblico, a condizione che il mutamento di destinazione d'uso non comporti un aumento della superficie coperta prima dell'intervento di ristrutturazione, 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, e successive modificazioni.*(comma introdotto dall'art. 17, comma 1, lettera e), legge n. 164 del 2014)*
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, nei casi di cui al comma 1-bis, le destinazioni d'uso, 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.*(comma così modificato dall'art. 17, comma 1, lettera e), legge n. 164 del 2014)*

Art. 20
Permesso di costruire convenzionato

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

6. 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. *(comma introdotto dall'art. 17, comma 1, lettera g), legge n. 164 del 2014)*
7. 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. *(comma così modificato dall'art. 17, comma 1, lettera g), legge n. 164 del 2014)*
8. 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.
9. 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.*(tra le opere di urbanizzazione primaria sono incluse le infrastrutture di comunicazione elettronica per impianti radioelettrici e le opere relative, in forza dell'art. 86, comma 3, del d.lgs. 259 del 2003)*
10. 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.*(comma introdotto dall'art. 40, comma 8, della legge n. 166 del 2002)*
11. 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.
12. 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'art. 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.
13. 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.*(comma così modificato dall'art. 17, comma 1, lettera g), legge n. 164 del 2014)*

Art. 22
Riduzione o esonero dal contributo di costruzione

1. Nei casi di edilizia abitativa convenzionata, relativa anche ad edifici esistenti, il contributo di cui all'articolo 20 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 19.
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;*(l'art. 12 della legge n. 153 del 1975 è stato abrogato dall'art. 1, comma 5, d.lgs. n. 99 del 2004; si vedano ora l'art. 1, comma 1 del d.lgs. n. 99 del 2004 e l'articolo 2135 del codice civile)*;
b) per gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20%, di edifici unifamiliari;

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.

Art. 25
Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio attività

1. Sono realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività, purchè conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente, i seguenti interventi:*(comma così modificato dall'art. 17, comma 1, lettera m), legge n. 164 del 2014)*
a) gli interventi di cui all'art. 2, lettera ...);
b) l'installazione dei depositi di gas di petrolio liquefatti di capacità complessiva non superiore a 13 mc. *(ai sensi dell'art. 17 del decreto legislativo n. 128 del 2006 « è considerata, ai fini urbanistici ed edilizi, attività edilizia libera»)*
2. Sono, altresì, realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività le varianti a permessi di costruire che: non configurano una variazione essenziale, non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, 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, non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire, siano conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie e sono 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. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, 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. *(comma modificato dall'art. 30, comma 1, lettera e), legge n. 98 del 2013, poi dall'art. 17, comma 1, lettera m), legge n. 164 del 2014)*
3. Ai fini della realizzazione degli interventi di cui al comma 1, l'interessato presenta allo sportello unico la segnalazione certificata di inizio attività, 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;
- che sono compatibili con la normativa in materia sismica e con quella sul rendimento energetico nell'edilizia;
- che non sono interessate in alcun modo le parti strutturali dell'edificio.

4. La realizzazione degli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3 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 *(ora d.lgs. n. 42 del 2004 - n.d.r.).(comma modificato dall'art. 54, comma 1, lettera f), legge n. 221 del 2015)*

Art. 26
Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio di attività in alternativa al permesso di costruire

01. In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante segnalazione certificata di inizio di attività: *(comma introdotto dall'art. 3 del d.lgs. n. 222 del 2016)*
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

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. *(comma così modificato dall'art. 1, comma 558, legge n. 311 del 2004)*

Art. 27
Autorizzazioni preliminari alla segnalazione certificata di inizio attività

1. Nei casi in cui si applica la disciplina della segnalazione certificata di inizio attività, 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 8, comma 6, gli stessi si intendono assentiti.
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 65, comma 1, qualora siano necessari atti di assenso, comunque denominati, per la realizzazione dell'intervento edilizio.
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 sei mesi dalla pubblicazione del presente testo unico, 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.

Art. 28
Mutamenti d'uso urbanisticamente rilevanti

1. Salva diversa previsione da parte delle leggi regionali, anche ai fini dell'applicazione del comma 2 dell'articolo 26, 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: (*forse occorre riflettere su questa disposizione*)
a) residenziale;
b) turistico-ricettiva;
c) produttiva e direzionale;
d) commerciale; rurale.
2. La destinazione d'uso di un fabbricato o di una unità immobiliare è quella prevalente in termini di superficie utile.
3. Le regioni adeguano la propria legislazione ai principi di cui al presente articolo entro novanta giorni dalla data della sua entrata in vigore. Decorso tale termine, trovano applicazione diretta le disposizioni del presente articolo. Salva diversa previsione da parte delle leggi regionali e degli strumenti urbanistici comunali, il mutamento della destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale è sempre consentito.

realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;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,*(lettera così modificata dall'art. 7, comma 3, d.lgs. n. 28 del 2011)vedere*;
c) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici;
d) 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.*(lettera aggiunte dall'art. 13-bis, comma 1, lettera a), legge n. 134 del 2012, poi così modificata dall'art. 17, comma 1, lettera c), legge n. 164 del 2014)* vedere!
6. La denuncia di inizio attività, relativa agli interventi di cui al comma 1, laddove integrata con la comunicazione di fine dei lavori, è valida anche ai fini di cui all'articolo 17, primo comma, lettera b), del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249, ed è tempestivamente inoltrata da parte dell'amministrazione comunale ai competenti uffici dell'Agenzia delle entrate.*(comma così sostituito dall'art. 17, comma 1, lettera c), legge n. 164 del 2014)*vedere!
7. Le Regioni a statuto ordinario: possono estendere la disciplina di cui al presente articolo a interventi edilizi ulteriori rispetto a quelli previsti dai commi 1 e 2; disciplinano con legge le modalità per l'effettuazione dei controlli.*(le precedenti lettere b) e c) sono state così sostituite dalla presente lettera b), dall'art. 17, comma 1, lettera c), legge n. 164 del 2014)*
8. La mancata denuncia asseverata di inizio attività di cui al comma 2 e/o la mancata comunicazione di fine lavori di cui al comma 4, comportano la sanzione pecuniaria da 1.000 a 5.000 euro. Tale sanzione è ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.*(comma così modificato dall'art. 17, comma 1, lettera c), legge n. 164 del 2014)*
9. È comunque salva la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio di permesso di costruire per la realizzazione degli interventi di cui al comma 1. In questo caso la violazione della disciplina urbanistico-edilizia non comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 47 ed è soggetta all'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 41.

Art. 30
Disciplina della comunicazione di inizio lavori asseverata

1. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per presentare la comunicazione di inizio lavori asseverata, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, presenta allo sportello unico la denuncia, 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.
2. 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, essi possono essere 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. Sono esclusi dall'applicazione del primo periodo:
a) i casi in cui sussistano vincoli relativi all'assetto idrogeologico, ambientali, paesaggistici o culturali;
b) gli 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; gli atti concernenti le reti di acquisizione del gettito, anche derivante dal gioco;
c) gli atti previsti dalla normativa per le costruzioni e quelli imposti dalla normativa comunitaria. *(comma introdotto dall'art. 13, comma 2, lettera e), legge n. 134 del 2012, poi modificato dall'art. 54, comma 1, lettera g), legge n. 221 del 2015)*
3. La comunicazione, corredata delle dichiarazioni, attestazioni e asseverazioni nonché dai 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 comunicazione si considera presentata al momento della ricezione da parte dell'amministrazione.*(comma introdotto dall'art. 13, comma 2, lettera e), legge n. 134 del 2012, poi modificato dall'art. 2 della legge n. 10 del 2016)*
4. La comunicazione di inizio lavori asseverata 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 denuncia. L'interessato è comunque tenuto a comunicare allo sportello unico la data di ultimazione dei lavori. *(salva diversa disciplina regionale, i termini di inizio e fine*

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;
e-quater) 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;
e-quinquies) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici. *(lettere da e-bis a e-quinquies introdotte dall'art. 3 del d.lgs. n. 222 del 2016).*
2. 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; *(lettera così modificata dall'art. 3 del d.lgs. n. 222 del 2016)*
b) disciplinano con legge le modalità per l'effettuazione dei controlli. *(le precedenti lettere b) e c) sono state così sostituite dalla presente lettera b), dall'art. 17, comma 1, lettera c), legge n. 164 del 2014)*

CAPO III - Agibilità degli edifici

Art. 32
Segnalazione certificata di agibilità

1. 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 attività, o i loro successori o aventi causa, presenta allo sportello unico per l'edilizia la segnalazione certificata di agibilità, per gli interventi di cui alle lettere d), e), h.1) e h.5) dell'articolo 4, comma 1.
2.La mancata presentazione della segnalazione di cui al comma 1 comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da 100 a 500 euro.
3.La segnalazione certificata di agibilità 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 sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto disposto dalla normativa vigente, nonché la conformità dell'opera o dei lavori al progetto presentato e la sua agibilità;
b) certificato di collaudo statico di cui all'articolo 68 , per gli interventi per i quali è richiesto, ovvero dichiarazione di regolare esecuzione resa dal direttore dei lavori o da un professionista abilitato;
c) dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui alla Parte III del presente Testo Unico.

Art. 33
Dichiarazione di inagibilità

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.

CAPO IV - Vigilanza sulle costruzioni e relative responsabilità

Art. 34
Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia

1. I funzionari e agenti regionali o comunali, e conseguentemente il dirigente o il responsabile del competente ufficio regionale o comunale, esercitano, anche secondo le modalità stabilite dallo statuto o dai regolamenti dell'ente, la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio di competenza 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. I soggetti di cui al comma 1, quando accertino 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,

Art. 37

Responsabilità del committente, del progettista e del costruttore per opere ed interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio attività, a segnalazione certificata di inizio di attività in alternativa al permesso di costruire, a comunicazione di inizio lavori asseverata

1. Il committente, il professionista incaricato ed il costruttore sono responsabili, ai fini ...

.
.
.
.

Capo V – Provvedimenti sanzionatori e disposizioni fiscali

Art. 34

Lottizzazione abusiva

1. Si è in presenza di lottizzazione abusiva di terreni a scopo edificatorio qualora vengano 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 chiaramente la destinazione a scopo edificatorio.
2. Nei casi di cui al comma 1, 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, salvo che nel frattempo non sia stato rilasciato regolare 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, quando ne sussistano le condizioni, entro il termine perentorio di trenta giorni dalla data di 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, che attesti 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.
5. Gli atti di cui al comma 2, ai quali non sia stato allegato il certificato 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.*(comma aggiunto dall'art. 12, comma 4, legge n. 246 del 2005)*
6. I frazionamenti catastali dei terreni non possono essere approvati dall'agenzia del territorio se non è allegata copia del tipo dal quale risulti, per attestazione degli uffici comunali, che il tipo medesimo è stato depositato presso il comune.
~~*6. (abrogato dall'art. 1, comma 1, del d.P.R. n. 304 del 2005)*~~
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.

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. *(per la repressione nelle zone protette si veda l'art. 2 legge n. 426 del 1998)*
10. 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.
11. In caso d'inerzia, protrattasi per quindici giorni dalla data di constatazione della inosservanza delle disposizioni di cui al comma 1 dell'articolo 31, ovvero protrattasi oltre il termine stabilito dal comma 3 del medesimo articolo 31, 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.
12. Per le opere abusive di cui al presente articolo, il giudice, con la sentenza di condanna per il reato di cui all'articolo 47, ordina la demolizione delle opere stesse se ancora non sia stata altrimenti eseguita.
13. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi di cui all'articolo 27, comma 3.*(comma aggiunto dal d.lgs. n. 301 del 2002)*

Art. 36
Determinazione delle variazioni essenziali al progetto approvato

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; mutamento delle caratteristiche dell'intervento edilizio assentito;
d) violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica, quando non attenga a fatti procedurali.
2. Non possono ritenersi comunque variazioni essenziali quelle che incidono sulla entità delle cubature accessorie, sui volumi tecnici e sulla distribuzione interna delle singole unità abitative.
3. Gli interventi di cui al comma 1, effettuati su immobili sottoposti a vincolo storico, artistico, architettonico, archeologico, paesistico, ambientale e idrogeologico, nonché su immobili ricadenti sui parchi o in aree protette nazionali e regionali, sono considerati in totale difformità dal permesso, ai sensi e per gli effetti degli articoli 31 e 44. Tutti gli altri interventi sui medesimi immobili sono considerati variazioni essenziali. *(comma così modificato dall'art. 54, comma 1, lettera i), legge n. 221 del 2015)*

Art. 37
Interventi di ristrutturazione edilizia in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità

1. Gli interventi e le opere di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 10, comma 1, eseguiti in assenza di titolo abilitativo 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 del 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 di valutazione previsti dalle leggi vigenti alla data di esecuzione dell'abuso. 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 *(ora d.lgs. n. 42 del 2004 - n.d.r.)*, 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

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.

Art. 41
Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività

1. La realizzazione di interventi edilizi di cui all'articolo 22, commi 1 e 2, in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi e comunque in misura non inferiore a 500 euro.*(comma così modificato dal d.lgs. n. 301 del 2002)*
2. Quando le opere realizzate in assenza di segnalazione certificata di inizio attività 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 1.000 a 10.000 euro.
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 di cui al comma 2.
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 una somma, non inferiore a 500 euro e non superiore a 5.000 euro, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'agenzia del territorio.
5. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 23, comma 6, la segnalazione certificata di inizio di attività spontaneamente effettuata quando l'intervento è in corso di esecuzione, comporta il pagamento, a titolo di sanzione, della somma di 500 euro.
6. La mancata segnalazione certificata di inizio dell'attività 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.

Art. 42
Interventi eseguiti in difformità dalla comunicazione di inizio lavori asseverata

1. La realizzazione di interventi edilizi di cui all'articolo 22, commi 1 e 2, in assenza o in difformità dalla comunicazione di inizio lavori asseverata ...

Art. 43
Interventi eseguiti in base a titolo abilitativo annullato ovvero a segnalazione o comunicazione non accettata

1. In caso di annullamento del titolo abilitativo o di non accettazione della segnalazione o della comunicazione, 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.

(sostituito dall'art. 32, comma 49-ter, legge n. 326 del 2003 poi ripristinato in seguito ad annullamento della modifica ad opera di Corte Cost. sentenza n. 196 del 2004)

1. In tutti i casi in cui la demolizione deve avvenire a cura del comune, essa è disposta dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale su valutazione tecnico-economica approvata dalla giunta comunale.
2. I relativi lavori sono affidati, anche a trattativa privata ove ne sussistano i presupposti, ad imprese tecnicamente e finanziariamente idonee.
3. Nel caso di impossibilità di affidamento dei lavori, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale ne dà notizia all'ufficio territoriale del Governo, il quale provvede alla demolizione con i mezzi a disposizione della pubblica amministrazione, ovvero tramite impresa finanziariamente e tecnicamente idonea se i lavori non siano eseguibili in gestione diretta.
4. Qualora sia necessario procedere alla demolizione di opere abusive è possibile avvalersi, per il tramite dei provveditorati alle opere pubbliche, delle strutture tecnico-operative del Ministero della difesa, sulla base di apposita convenzione stipulata d'intesa fra il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti ed il Ministro della difesa.
5. E' in ogni caso ammesso il ricorso a procedure negoziate aperte, per l'aggiudicazione di contratti d'appalto per demolizioni da eseguirsi all'occorrenza.

Art. 47
Ritardato od omesso versamento del contributo di costruzione

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;
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;
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.*(misure così modificate dall'art. 27, comma 17, legge n. 448 del 2001)*
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.

Art. 48
Sanzioni penali

(Le sanzioni pecuniarie di cui al presente articolo sono aumentate del cento per cento ai sensi dell'art. 32, comma 47, legge n. 326 del 2003)

1. Salvo che il fatto costituisca più grave reato e ferme le sanzioni amministrative, si applica:
a) l'ammenda fino a 10.000 euro 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;
b) l'arresto fino a due anni e l'ammenda da 5.000 a 50.000 euro nei casi di esecuzione dei lavori in totale difformità o assenza del permesso o di prosecuzione degli stessi nonostante l'ordine di sospensione;
c) l'arresto fino a due anni e l'ammenda da 15.000 a 50.000 euro 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.
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

funzionario della azienda erogatrice cui sia imputabile la stipulazione dei contratti. *(comma aggiunto dall'art. 32 della legge n. 326 del 2003)*

Art. 52
Disposizioni fiscali

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. È fatto obbligo al comune di segnalare all'amministrazione finanziaria, entro tre mesi dall'ultimazione dei lavori o dalla richiesta del certificato di agibilità, ovvero dall'annullamento del titolo edilizio, ogni inosservanza comportante la decadenza di cui al comma precedente.
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.

Art. 53
Agevolazioni tributarie in caso di sanatoria

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.
2. In deroga alle disposizioni di cui all'articolo 49, per i fabbricati costruiti senza permesso o in contrasto con la 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.
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.
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.

1. In tutti i comuni della Repubblica le costruzioni sia pubbliche sia private, come definite dall'art. 1 comma 2, caratterizzate dalla presenza di una struttura portante o comunque di dispositivi tecnici atti a garantire resistenza meccanica e stabilità, che per dimensioni, forma e materiali impiegati possano costituire un pericolo per la pubblica incolumità, debbono essere realizzate in osservanza delle norme tecniche riguardanti i vari elementi costruttivi fissate con decreti del Ministro per le infrastrutture e i trasporti, di concerto con il Ministro per l'interno ed il Dipartimento per la Protezione Civile, su proposta del Consiglio Superiore dei lavori pubblici, sentita la conferenza Stato-Regioni ed il Consiglio nazionale delle ricerche. Dette norme definiscono e disciplinano:
a) i criteri generali tecnico-costruttivi per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle costruzioni;
b) i sistemi costruttivi ammissibili, sia in termini di materiali impiegati sia di tipologia strutturale;
c) 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;
d) i criteri generali tecnico-costruttivi per gli interventi sulle costruzioni esistenti;
e) 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;
f) le caratteristiche dei materiali, i controlli ed i criteri per la loro qualificazione.
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.*(comma così sostituito dall'art. 45, comma 2, lettera a), legge n. 214 del 2011)*
3. Le norme tecniche di cui al presente articolo sono aggiornate almeno ogni cinque anni ed entrano in vigore trenta giorni (*120 giorni? Oppure non prevedere un tempo ma lasciare al decreto la decisione, magari non meno di novanta giorni*) dopo la pubblicazione del decreto nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana. Le medesime norme tecniche recano, altresì, i criteri per la loro applicazione nel periodo transitorio successivo all'entrata in vigore.

Art. 59
Zonizzazione sismica del territorio

Ai sensi dell'art.94 del D. Lgsl n. 112 del 31.03.1998 ed ai fini degli adempimenti tecnico-amministrativi di cui all'art. 61 le regioni provvedono a suddividere il territorio regionale in apposite aree attribuendo alle stesse una classe sismica, fra quelle definite ad alta (Zona 1), media (Zona 2), bassa (Zona 3) e bassissima sismicità (Zona 4), secondo i criteri stabiliti dal Consiglio Superiore dei lavori pubblici e dal Dipartimento della Protezione Civile ai sensi dell'art.93 del D. Lgsl n. 112 del 31.03.1998.

Art. 60
Committente

1. Ai fini del presente Capo si definisce "Committente":
a) nel caso di opere o lavori privati, chiunque, in possesso di regolare titolo di legittimazione, commissioni opere o lavori come definite dall'art. 1 comma 2;
b) nel caso di opere pubbliche, i soggetti quali le amministrazioni aggiudicatrici, gli enti aggiudicatori, i soggetti aggiudicatori e le stazioni appaltanti, come definiti dal codice degli appalti vigente.
2. il Committente è responsabile del corretto adempimento a tutte le disposizioni amministrative previste a suo carico dal presente testo unico.

Art. 61
Progetto

1. Le opere ed i lavori disciplinati dalle norme tecniche di cui all'art.55 devono essere progettate e realizzate in modo tale da assicurare la perfetta stabilità e sicurezza delle strutture e da evitare qualsiasi pericolo per la pubblica incolumità.
2. La progettazione deve essere affidata ad un ingegnere, architetto, geometra o perito edile iscritto nel relativo albo professionale, nei limiti delle rispettive competenze previste dalla legge.
3. La realizzazione delle opere e dei lavori di cui al comma 1 deve avvenire in base ad un progetto esecutivo, completo di relazioni tecniche ed elaborati grafici, che definisca in modo chiaro ed esauriente: il tipo di opere o lavori da eseguire, le leggi e le norme tecniche seguite, i calcoli e le verifiche di sicurezza effettuati sulle

sistema di vigilanza presso i cantieri e i luoghi di produzione del calcestruzzo per verificare l'applicazione delle disposizioni contenute nelle norme tecniche di cui all'art. 56.
5. La procedura di cui ai commi precedenti si applica anche agli impianti di produzione di calcestruzzo confezionato con processo industrializzato che appartengono al costruttore e vengono utilizzati nell'ambito di uno specifico cantiere.
6. È fatto obbligo al produttore di calcestruzzo confezionato con processo industrializzato di indicare sul documento di trasporto del calcestruzzo gli estremi della certificazione FPC. In caso di inadempienza si applica la sanzione amministrativa da 200 euro a 2.000 euro.
7. Chiunque produce e commercializza calcestruzzo confezionato con processo industrializzato senza i requisiti e le certificazioni di cui al comma 1 è punito con la sanzione amministrativa da 5.000 euro a 50.000 euro con la sospensione dell'impianto per un periodo non inferiore a due anni.8. L'Autorità amministrativa dà notizia dei provvedimenti adottati al Servizio Tecnico Centrale del Consiglio Superiore dei lavori pubblici che provvede alla loro pubblicazione nel proprio sito.

Art. 65
Denuncia dei lavori e deposito del progetto allo sportello unico

1. Nell'ambito di quanto stabilito dal Capo II, Parte II della presente legge, contestualmente alla domanda per il rilascio del permesso di costruire, alla denuncia di inizio attività e ad ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di costruzioni, le opere ed i lavori di cui all'art. 55, prima del loro inizio, devono essere denunciate dal committente al competente sportello unico. *(testo rettificato con comunicato G.U. n. 47 del 25 febbraio 2002)*
2. La denuncia deve riportare, in apposito modello fornito dal comune, in formato cartaceo o digitale:
(diversificare in base al titolo abilitativo richiesto)
- la descrizione della tipologia di intervento che si intende realizzare;
- il nominativo ed il recapito del committente;
- il nominativo, il recapito ed il numero di iscrizione al relativo albo professionale del progettista delle strutture e del direttore dei lavori;
- il nominativo ed il recapito del costruttore, nonché gli estremi della certificazione attestante il possesso dei requisiti di legge, quando prevista;
- il nominativo ed il recapito del professionista incaricato del collaudo statico, quando previsto.

3. Alla denuncia, ai fini del rilascio del permesso di costruire o nell'ambito della denuncia di inizio attività, devono essere allegati, nel formato e nel numero di copie previsti dal comune, i seguenti documenti:
a) il progetto architettonico e strutturale dell'opera, redatto e firmato dal progettista, dal quale risultino in modo chiaro ed esauriente, mediante relazioni tecniche ed elaborati grafici: il tipo di opere o lavori da eseguire, le leggi e le norme tecniche seguite, i calcoli e le verifiche di sicurezza effettuati sulle strutture, e quanto altro occorre per definire compiutamente l'opera o i lavori;
b) una relazione di accompagnamento, firmata dal progettista e dal direttore dei lavori incaricato, che riporti: in quale delle categorie di interventi in relazione alla pubblica incolumità, di cui all'art. 6, si debbano inquadrare l'opera o i lavori previsti, le caratteristiche e l'esatta ubicazione delle opere o dei lavori da eseguire, l'area di cantiere prevista, i tipi e le caratteristiche dei materiali da impiegare, nonché eventuali scarti di lavorazione o rifiuti speciali da conferire a discarica;
c) gli estremi dell'avvenuto deposito del progetto presso l'ufficio tecnico della regione e della relativa autorizzazione di inizio lavori se già rilasciata, quando l'opera o i lavori ricadano nell'ambito di applicazione dell'art. 61, ovvero una dichiarazione attestante che l'opera o i lavori non ricadono nell'ambito di applicazione dell'art. 61. Qualora l'autorizzazione non sia stata ancora rilasciata, il costruttore si riserva di trasmettere tempestivamente la predetta autorizzazione appena in possesso, ovvero di comunicare allo sportello unico il mancato rilascio dell'autorizzazione ed i motivi del diniego.
4. Lo sportello unico restituisce al costruttore, all'atto stesso della presentazione, una copia timbrata del progetto se in formato cartaceo ovvero, se in formato digitale, attestazione dell'avvenuto deposito con l'indicazione delle modalità previste per l'eventuale rilascio, a richiesta, di copia certificata digitale.*(testo rettificato con comunicato G.U. n. 47 del 25 febbraio 2002)*
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. Lo sportello unico provvede a trasmettere all'ufficio tecnico regionale competente copia del modello di denuncia dei lavori e della relazione di accompagnamento di cui alla lettera b) del comma 3.
7. Anche quando il progettista abbia presentato la dichiarazione di cui al comma 3, lettera c), che l'opera o i lavori non ricadono nell'ambito di applicazione dell'art. 61, l'ufficio tecnico del comune e/o della regione

esplicitamente la dichiarazione che il progetto stesso ottempera pienamente alle disposizioni delle norme tecniche vigenti.
2. Quando le strutture pubbliche statali di cui al comma 1 non dispongono di adeguata organizzazione tecnica in grado di ottemperare alle disposizioni di cui al medesimo comma 1, si applicano le disposizioni di cui agli articoli 62 e 63.

Art. 68
Denuncia di inizio lavori, condotta dei lavori e documenti in cantiere

1. E' fatto obbligo al titolare del permesso di costruire, nei termini previsti dall'art. 16, comma 9, di presentare allo sportello unico la denuncia della data di inizio dei lavori, sottoscritta dal direttore dei lavori incaricato.
2. Nel cantiere, dalla data di inizio dei lavori di cui al comma 1 a quello di ultimazione dei lavori stessi, devono essere conservati:
a) copia cartacea degli atti allegati alla denuncia dei lavori di cui all'art. 60, comma 3, che lo sportello unico restituisce timbrati, ovvero copia certificata digitale degli stessi;
b) un apposito giornale dei lavori, nel quale devono essere annotate, a cura del direttore dei lavori o di un incaricato di propria fiducia, le principali fasi dell'andamento dei lavori, con particolare riferimento: allo stato di avanzamento dei lavori, alle eventuali condizioni meteorologiche che potrebbero impedirne il regolare svolgimento, agli ordini di servizio, sospensioni e riprese, infortuni sul lavoro.
3. Della conservazione e regolare tenuta dei documenti di cui al precedente comma 2 è responsabile il direttore dei lavori, che provvede a vistare periodicamente, ed in particolare nelle fasi più importanti dell'esecuzione, il giornale dei lavori.

Art. 69
Relazione a strutture ultimate

1. Ultimate tutte le strutture e gli eventuali elementi secondari o impiantistici di cui all'art. 63, comma 6 se previsti nel progetto depositato, entro il termine di trenta giorni il direttore dei lavori deposita allo sportello unico una "Relazione a strutture ultimate", nel formato e nel numero di copie previsti dal comune, contenente almeno: una descrizione delle strutture realizzate, gli estremi dell'avvenuto adempimento degli obblighi di cui all'art. 62, nonchè all'art. 63 quando previsto, dei controlli e delle verifiche eseguite sulle strutture e sui principali materiali impiegati.
2. Alla Relazione a strutture ultimate sono allegati:
a) i certificati delle prove di accettazione sui materiali impiegati, previste dalle norme tecniche sulle costruzioni, emessi da laboratori di cui all'articolo 67.
b) la documentazione relativa alla qualificazione dei materiali, richiesta dalle norme europee o dalle norme tecniche sulle costruzioni;
c) la documentazione relativa alle eventuali prove di carico eseguite sulle strutture.
3. All'atto della presentazione della Relazione a strutture ultimate, lo sportello unico rilascia al direttore dei lavori l'attestazione dell'avvenuto deposito su una copia della relazione.
4. Per le opere e di lavori rientranti nell'ambito di applicazione dell'art. 63, la medesima Relazione a strutture ultimate, completa della documentazione di cui al precedente comma 2, è depositata all'ufficio tecnico della regione, che ne rilascia, entro trenta giorni dall'avvenuto deposito, copia timbrata se in formato cartaceo ovvero copia certificata digitale.
5. Il direttore dei lavori, appena in possesso, consegna al tecnico incaricato del collaudo statico la Relazione a strutture ultimate di cui al precedente comma 4, recante l'attestazione dell'avvenuto deposito, unitamente alla restante documentazione di cui al comma 2.
6. Le disposizioni di cui al precedente comma 4 non si applicano agli interventi di cui all'articolo 6, comma 1, lettere b.1) e c).

Art. 70
Laboratori preposti alla esecuzione e certificazione delle prove sui terreni e sui materiali da costruzione

1. Agli effetti del presente testo unico sono considerati laboratori ufficiali, abilitati alla esecuzione e certificazione delle prove di cui al successivo comma 3, tutti i laboratori dei dipartimenti di ingegneria o di architettura delle università statali, nei quali siano incardinate facoltà o istituti di ingegneria o di architettura. Dipartimenti afferenti a discipline tecniche affini possono richiedere il riconoscimento di laboratori ufficiali al

7. Il collaudatore, relazionandone specificamente all'interno del certificato di collaudo statico, provvede a:
a) esaminare il progetto dell'opera, l'impostazione generale della progettazione nei suoi aspetti strutturale e geotecnico, gli schemi di calcolo e le azioni considerate;
b) esaminare le indagini geotecniche, in sito, di laboratorio e specialistiche, eseguite nelle fasi di progettazione e costruzione come prescritto nelle norme tecniche sulle costruzioni;
c) esaminare la Relazione a strutture ultimate del Direttore dei lavori e verificare la documentazione di tutti i prodotti strutturali impiegati e la loro conformità alle prescrizioni cui sono sottoposti;
d) verificare l'avvenuta regolare esecuzione dei controlli di accettazione per i materiali impiegati, anche con riferimento al numero ed alla frequenza dei prelievi prescritti.
8. Il collaudatore, entro novanta giorni dalla data di ricevimento della Relazione a strutture ultimate di cui all'art. 66, comma 5, redige il certificato di collaudo statico e lo deposita, nel formato e nel numero di copie previsti dal comune, allo sportello unico, il quale, entro trenta giorni dal deposito, ne rilascia copia approvata, ovvero comunica al collaudatore e per conoscenza al committente, eventuali osservazioni e prescrizioni.
9. Per le opere ed i lavori per i quali sia stato applicato l'art. 63 lo sportello unico provvede tempestivamente a trasmettere il certificato di collaudo statico all'ufficio tecnico della regione, il quale, dopo uno specifico esame lo restituisce approvato allo sportello unico, ovvero comunica eventuali osservazioni e prescrizioni.
10. Il collaudatore che non osserva il termine di cui al comma 8 è punito con la sanzione amministrativa da 1.000 euro a 5.000 euro. Sono fatte salve eventuali interruzioni per particolari e motivati approfondimenti, delle quali deve essere data comunicazione allo sportello unico prima della scadenza dei centoventi giorni di cui al precedente comma 8.
11. Nel corso dei lavori, su motivata richiesta del committente, può essere effettuato un collaudo statico parziale riguardante una parte funzionale dell'opera, quando il collaudatore valuti che ciò non comprometta la prosecuzione dei lavori ed il collaudo definitivo dell'opera.
12. Chiunque utilizzi o consenta l'utilizzazione di una costruzione prima del rilascio del regolare certificato di collaudo statico è punito con l'arresto da uno a due anni e con l'ammenda da 2.000 euro a 20.000 euro. Analoga sanzione è prevista per chiunque, nel caso di costruzioni esistenti di cui al precedente comma 13, utilizzi o consenta l'utilizzazione della costruzione per la quale, trascorso il termine fissato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio tecnico comunale o regionale, non si sia provveduto ad acquisire il richiesto certificato di idoneità statica.

Art. 72
Costruzioni in corso

1. Non sono tenuti al rispetto delle disposizioni connesse alle zone sismiche di nuova classificazione, ovvero al rispetto di norme tecniche sopravvenute, coloro i quali, in possesso di regolare titolo abilitativo, abbiano effettivamente iniziato la costruzione prima dell'entrata in vigore del provvedimento di nuova classificazione o di nuove norme tecniche, purché le strutture siano ultimate entro i termini di validità dell'ultimo titolo abilitativo rilasciato; sono escluse eventuali proroghe rilasciate dopo l'entrata in vigore del provvedimento di nuova classificazione o di nuove norme tecniche, salvo ulteriore motivata proroga autorizzata dal competente ufficio tecnico regionale o da altro ente competente.
2. La disposizione di cui al comma 1 trova applicazione anche per le opere pubbliche i cui lavori siano stati già appaltati o i cui progetti siano stati già approvati ai fini dell'espletamento della gara prima dell'entrata in vigore del provvedimento di nuova classificazione sismica o di nuove norme tecniche.
3. Nel caso in cui la costruzione non sia ultimata nel termine di cui al comma 1, entro i successivi 60 giorni dovrà essere presentata denuncia al competente Ufficio Tecnico Regionale, o ad altre Ente competente, per il trampte delle sportello unico o dell'ufficio tecnico del Comune competente, corredata da apposita relazione tecnica contenente la verifica della rispondenza della costruzione alle nuove disposizioni.
4. L'ufficio tecnico regionale o altro ente competente, accertato lo stato dei lavori, nel caso in cui la relazione di cui al comma 3 stabilisca che la costruzione possieda il medesimo livello di sicurezza previsto dalla nuova classificazione sismica o dalle norme sopravvenute, autorizza la prosecuzione della costruzione, inviando copia del provvedimento allo sportello unico o all'ufficio tecnico del Comune competente per i necessari provvedimenti.
5. Nel caso in cui la relazione di cui al comma 3 non permetta la prosecuzione della costruzione, l'ufficio tecnico regionale o altro ente competente, ne dà comunicazione allo sportello unico o all'ufficio tecnico del Comune competente al fine dell'annullamento del titolo abilitativo edilizio e della richiesta di un idoneo progetto di adeguamento sismico ovvero della demolizione di quanto già costruito.
6. In caso di violazione degli obblighi stabiliti nel presente articolo si applicano le disposizioni del Capo II, della presente Parte II.

Adeguamento sismico

1. Nei casi previsti .... (*costruzioni strategiche, come definite dalla Protezione civile ...)*

Art. 80
Miglioramento sismico

1. Quando sia necessario procedere .... (*costruzioni esistenti)*

Art. 81
Riparazioni locali

1. Quando sia necessario procedere .... (*costruzioni esistenti)*

Art. 82
Certificato di regolarità urbanistica

...

Art. 83
Certificato di idoneità statica

1. Qualora, entro il termine massimo di dieci anni dalla data di emissione del certificato di collaudo, si riscontri che siano venuti meno i presupposti tecnico-amministrativi posti a base del collaudo stesso, il certificato è da ritenersi nullo. In tal caso il collaudo deve essere riformulato, dopo aver verificato che la costruzione, anche mediante eventuali interventi di adeguamento, possegga il medesimo livello di sicurezza previsto dal progetto approvato.
12. Qualora, per una costruzione esistente, si verifichi (*nel corso di un qualsiasi atto tecnico-amministrativo*) l'assenza del regolare certificato di collaudo statico, il dirigente o il responsabile dell'ufficio tecnico comunale o regionale, intima al proprietario l'acquisizione di un "certificato di idoneità statica", fissando un termine non superiore a sei mesi. Il certificato di idoneità statica, rilasciato da uno dei tecnici di cui all'articolo ... comma ..., deve attestare, sulla base di una idonea campagna di indagini e successive verifiche di sicurezza, che la costruzione sia in grado di resistere alle azioni previste dalle norme vigenti (*all'epoca della costruzione, salvo quanto disposto dalle norme tecniche*) al momento e, in particolare, che nei confronti delle azioni sismiche sia caratterizzata da un rapporto capacità/domanda non inferiore a 0,6 ??.
...

Art. 84
Classificazione sismica degli edifici

...

Art. 85
Aggiornamento del Fascicolo del fabbricato

...

Art. 86
Deroghe all'osservanza delle norme tecniche

...

Art. 87
Edifici di speciale valore storico-artistico

1. Il direttore dei lavori che non ottempera alle prescrizioni indicate nell'articolo 66 è punito con l'ammenda da 500 a 5.000 euro.
2. Alla stessa pena soggiace il direttore dei lavori che omette o ritarda la presentazione al competente ufficio tecnico comunale o regionale della relazione a strutture ultimate di cui all'articolo 65, comma 6.

Art. 95
Responsabilità del collaudatore

1. Il collaudatore che non osserva gli obblighi di cui all'articolo 67, comma 5, è punito con l'ammenda da 500 a 5.000 euro.

Art. 96
Responsabilità del produttore di calcestruzzo con processo industrializzato

1. Salvo che il fatto costituisca più grave reato, chiunque a qualsiasi titolo gestisce un impianto di cui all'articolo 61 bis, che produce e/o commercializza calcestruzzo senza i requisiti e le certificazioni di cui ai commi 1 e 2 del medesimo articolo, è punito con l'arresto da sei mesi ad un anno e con l'ammenda da 5.000 euro a 50.000 euro.
2. La sentenza definitiva del giudice penale che accerta che vi è stata produzione e/o vendita di calcestruzzo confezionato con processo industrializzato senza i requisiti e le certificazioni di cui ai commi 1 e 2 dell'articolo 64 bis dispone il sequestro dell'impianto per un periodo minimo di 3 anni.

Art. 97
Sanzioni per i produttori di materiali e prodotti per uso strutturale non conformi

1. Salvo che il fatto costituisca più grave reato, chiunque a qualsiasi titolo produce e commercializza materiali e prodotti per uso strutturale o produce in serie e commercializza manufatti in conglomerato armato normale o precompresso o manufatti complessi in metalli senza osservare le disposizioni delle norme tecniche di cui all'articolo 56 è punito con l'arresto da sei mesi ad un anno e con l'ammenda da 5.000 euro a 50.000 euro.

Art. 98
Procedimento penale

1. A conclusione del procedimento penale, 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 delle norme tecniche di cui all'articolo 56, ovvero impartisce le prescrizioni necessarie per rendere le opere conformi alle norme stesse, fissando il relativo termine.
2. La sentenza irrevocabile, emessa in base alle precedenti disposizioni, deve essere comunicata, a cura del cancelliere, entro 15 giorni dalla data in cui è divenuta irrevocabile, al comune, alla regione interessata ed al consiglio provinciale dell'ordine professionale, cui eventualmente sia iscritto l'imputato.

Art. 99
Esecuzione d'ufficio

1. Qualora il condannato non ottemperi all'ordine o alle prescrizioni di cui all'articolo ..., 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.
2. Qualora il reato sia estinto per qualsiasi causa, la regione ordina, con provvedimento definitivo, sentito il proprio organo tecnico consultivo, la demolizione delle opere o delle parti di esse eseguite in difformità alle norme del presente capo o delle norme tecniche di cui all'articolo 56, ovvero l'esecuzione di modifiche idonee a renderle conformi alle norme stesse.

Art. 100
Modalità per l'esecuzione d'ufficio

1. Per gli adempimenti di cui all'articolo ... le regioni iscrivono annualmente in bilancio una somma adeguata.

.....

Capo III - Barriere architettoniche negli edifici pubblici, privati aperti al pubblico e privati

Art. 109
Progettazione di nuovi edifici e ristrutturazione di interi edifici

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.
2. Il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, per le medesime finalità di cui all'art. 56, fissa con proprio decreto le prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata ed agevolata.
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. È fatto obbligo di allegare al progetto la dichiarazione del professionista abilitato attestante la 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 *(ora d.lgs. n. 42 del 2004 - n.d.r.)*, devono essere approvati dalla competente autorità di tutela, a norma degli articoli 23 e 151 del medesimo decreto legislativo.

Art. 110
Deliberazioni sull'eliminazione delle barriere architettoniche

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, primo comma, del d.P.R. 24 luglio 1996, n. 503, nonché la realizzazione di percorsi attrezzati e la installazione di dispositivi di segnalazione atti a favorire la mobilità dei non vedenti 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.
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.

Art. 111
Opere finalizzate all'eliminazione delle barriere architettoniche realizzate in deroga ai regolamenti edilizi

1. Le opere di cui all'articolo ... *(precedente)* 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. È 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.

Art. 112
Rispetto delle norme antisismiche, antincendio e di prevenzione degli infortuni

1. Fermo restando l'obbligo della denuncia dei lavori di cui all'articolo ... e dell'invio del progetto allo sportello unico e competenti autorità a norma dell'articolo ..., quando applicabile, l'esecuzione delle opere edilizie di

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 d.P.R. n. 384 del 1978 *(ora d.P.R. 24 luglio 1996, n. 503 - n.d.r.)*, 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.

Capo IV - Sostenibilità ambientale degli edifici e degli impianti

Art. 115
Ambito di applicazione
(Legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 25)

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.

Art. 116
Progettazione, messa in opera ed esercizio di edifici e di impianti
(Legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 26)

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.*(comma così modificato dall'art. 54, comma 1, lettera l), legge n. 221 del 2015)*
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 rilasciata 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.

Art. 117
Limiti ai consumi di energia
(Legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 27)

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.

Art. 123
Certificazioni e informazioni ai consumatori
(Legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 32)

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.
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.

Art. 124
Controlli e verifiche
(Legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 33; d.lgs. n. 267 del 2000, artt. 107 e 109)

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.

Art. 125
Sanzioni
(Legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 34)

1. L'inosservanza dell'obbligo di cui al comma 1 dell'articolo 125 è punita con la sanzione amministrativa non inferiore a 500 euro e non superiore a 2.500 euro.
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 2.582 euro. Nel caso in cui venga sottoscritto un contratto nullo

Art. 129
Abrogazioni

1. Sono soppressi, in quanto sostituiti dalla presente legge: la legge 5 novembre n.1086, la legge 2 febbraio 1974 n.64, il D.P.R. 6 giugno 2001 n.380.

Art. 130
Entrata in vigore della legge

1. La presente legge entra in vigore sessanta giorni dopo la pubblicazione sulla Gazzetta ufficiale.

Art. 131
Disposizioni transitorie

...