Indice

TITOLO I - CONTENUTI E DISPOSIZIONI GENERALI
Art. 1 - Ambito di applicazione
Art. 2 - Competenze delle Regioni e degli enti locali
Art. 3 - Opere e interventi delle pubbliche amministrazioni
Art. 4 - Attività edilizia dei privati su aree demaniali
Art. 5 - Attività edilizia in assenza di pianificazione urbanistica
Art. 6 - Documentazione amministrativa e stato legittimo degli immobili

TITOLO II - DISCIPLINA DELLE ATTIVITA' EDILIZIE

CAPO I - Disposizioni di carattere generale
Art. 7 - Limiti di distanza tra i fabbricati
Art. 8 - Contenuti dei regolamenti edilizi comunali
Art. 9 - Sportello Unico

CAPO II - Categorie di intervento urbanistico-edilizio e regimi amministrativi
Art. 10 - Classificazione del patrimonio edilizio esistente negli strumenti urbanistici
Art. 11 - Definizione degli interventi urbanistico-edilizi
Art. 12 - Attività edilizia libera
Art. 13 - Interventi privi di rilevanza edilizia
Art. 14 - Interventi subordinati a permesso di costruire
Art. 15 - Caratteristiche del permesso di costruire e presupposti per il rilascio
Art. 16 - Competenza al rilascio del permesso di costruire, efficacia temporale e decadenza del permesso
Art. 17 - Procedimento per il rilascio del permesso di costruire
Art. 18 - Permesso di costruire convenzionato
Art. 19 - Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici
Art. 20 - Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio attività e relative varianti in corso d'opera
Art. 21 - Disciplina della segnalazione certificata di inizio attività
Art. 22 - Varianti in corso d'opera
Art. 23 - Mutamenti della destinazione d'uso urbanisticamente rilevanti
Art 24 - Mutamenti della destinazione d'uso in assenza di opere edilizie
Art. 25 - Usi temporanei

CAPO III – Onerosità degli interventi edilizi
Art. 26 - Onerosità degli interventi edilizi e dei mutamenti della destinazione d'uso. Criteri generali
Art. 27 - Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione
Art. 28 - Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza
Art. 29 - Riduzione o esonero dal contributo di costruzione
Art. 30 - Agevolazioni per gli interventi di rigenerazione urbana e per gli interventi di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente
Art. 31 - Convenzione-tipo

CAPO IV - Agibilità degli edifici
Art. 32 - Certificazione di agibilità
Art. 33 - Inagibilità

CAPO V - Vigilanza sulle costruzioni
Art. 34 - Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia
Art. 35 - Vigilanza su beni sottoposti a tutela dal *Codice dei beni culturali e del paesaggio*
Art. 36 - Vigilanza su opere e lavori di amministrazioni statali

CAPO VI - Accertamento di conformità
Art. 37 - Accertamento di conformità per violazioni formali della disciplina urbanistica ed edilizia
Art. 38 - Accertamento di conformità per violazioni conformi alla sopravvenuta disciplina urbanistica ed edilizia
Art. 39 - Interventi edilizi eseguiti ed ultimati prima dell'entrata in vigore della legge 765/1967

CAPO VII - Provvedimenti sanzionatori
Art. 40 - Responsabilità del titolare del permesso di costruire, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori,

nonché del progettista per le opere subordinate a segnalazione certificata di inizio attività
Art. 41 - Difformità dal titolo abilitativo
Art. 42 - Tolleranze di costruzione
Art. 43 - Lottizzazione abusiva
Art. 44 - Interventi di trasformazione del territorio e interventi di trasformazione del patrimonio edilizio esistente eseguiti in violazione della disciplina urbanistica ed edilizia
Art. 45 - Interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti in violazione della disciplina urbanistica ed edilizia
Art. 46 - Interventi di restauro e risanamento conservativo, manutenzione straordinaria, e opere minori soggette a titolo abilitativo, eseguiti in violazione della disciplina urbanistica ed edilizia
Art. 47 - Interventi di attività edilizia libera eseguiti in violazione della disciplina urbanistica ed edilizia
Art. 48 - Criteri per il calcolo delle sanzioni pecuniarie connesse al valore di edifici, manufatti edilizi, o di loro parti, eseguiti in violazione della disciplina urbanistica ed edilizia
Art. 49 - Modalità di applicazione delle sanzioni pecuniarie
Art. 50 - Interventi abusivi realizzati su suoli di proprietà dello Stato o di Enti pubblici
Art. 51 - Interventi eseguiti in base a titoli edilizi annullati o oggetto di provvedimenti adottati in autotutela
Art. 52 - Sanzioni per interventi su beni sottoposti a tutela dal *Codice dei beni culturali e del paesaggio*
Art. 53 - Ingiunzione alla rimessione in pristino e demolizione di opere abusive
Art. 54 - Ritardato od omesso versamento del contributo di costruzione
Art. 55 - Utilizzo di unità immobiliari sprovviste di certificazione di agibilità
Art. 56 - Riscossione
Art. 57 - Sanzioni penali
Art. 58 - Norme relative all'azione penale
Art. 59 - Trasferimento di diritti reali relativi a terreni. Certificato di destinazione urbanistica
Art. 60 - Nullità degli atti giuridici relativi ad edifici la cui costruzione abusiva sia iniziata dopo il 17 marzo 1985
Art. 61 - Sanzioni a carico dei notai
Art. 62 - Aziende erogatrici di servizi pubblici

CAPO VIII - Disposizioni fiscali
Art. 63 - Disposizioni fiscali
Art. 64 - Agevolazioni tributarie in caso di sanatoria
Art. 65 - Finanziamenti pubblici e sanatoria

TITOLO III – RESISTENZA E STABILITA' DELLE COSTRUZIONI

CAPO I - Disposizioni generali
Art. 66 - Norme tecniche per le costruzioni
Art. 67 - Zonazione sismica del territorio
Art. 68 - Classe di rischio delle costruzioni
Art. 69 - Costruzioni in corso
Art. 70 - Costruzioni esistenti
Art. 71 - Materiali
Art. 72 - Fabbricanti di materiali da costruzione
Art. 73 - Laboratori preposti alla esecuzione e certificazione delle prove sui terreni e sui materiali da costruzione
Art. 74 - Utilizzo di software commerciali per applicazioni strutturali e geotecniche

CAPO II - Attori del processo
Art. 75 - Committente
Art. 76 - Progettista delle strutture
Art. 77 - Direttore dei lavori delle strutture
Art. 78 - Processo costruttivo
Art. 79 - Collaudatore statico
Art. 80 - Profili di responsabilità degli attori del processo

CAPO III – Adempimenti tecnico-amministrativi e competenze
Art. 81 - Categorie di interventi
Art. 82 - Denuncia di opere e lavori strutturali allo Sportello Unico
Art. 83 - Varianti in corso d'opera
Art. 84 - Condotta dei lavori – Documenti in cantiere
Art. 85 - Relazione a strutture ultimate - Dichiarazione di regolare esecuzione
Art. 86 - Certificato di collaudo statico
Art. 87 - Attività di monitoraggio e controllo
Art. 88 - Relazione sulle opere complementari

BOZZA

Art. 89 - Accertamento di conformità e Certificato di idoneità strutturale

CAPO IV – Disposizioni particolari
Art. 90 - Deroghe all'osservanza delle norme tecniche
Art. 91 - Aggiornamento della pericolosità sismica: adempimenti per le costruzioni in corso di realizzazione
Art. 92 - Procedure relative ad opere o lavori di interesse statale
Art. 93 - Costruzioni ed interventi di speciale valore storico-artistico
Art. 94 - Opere provvisionali ed interventi urgenti di ripristino strutturale

CAPO V – Controlli amministrativi e sanzioni
Art. 95 - Controlli
Art. 96 - Sanzioni per il personale dei pubblici uffici
Art. 97 - Opere e interventi abusivi e loro utilizzo in assenza di collaudo statico
Art. 98 - Sanzioni per violazioni del committente
Art. 99 - Sanzioni per violazioni del progettista delle strutture
Art. 100 - Sanzioni per violazioni del direttore dei lavori
Art. 101 - Sanzioni per violazioni del collaudatore statico
Art. 102 - Sanzioni per violazioni del costruttore
Art. 103 - Sanzioni per violazioni dei fabbricanti materiali da costruzione
Art. 104 - Procedimento penale
Art. 105 - Esecuzione d'ufficio
Art. 106 - Modalità per l'esecuzione d'ufficio
Art. 107 - Costruzioni eseguite con il sussidio dello Stato
Art. 108 - Esenzione per le opere eseguite dal genio militare

CAPO VI – Anagrafe delle costruzioni
Art. 109 - Anagrafe delle costruzioni
~~Art. 110 - Soggetti competenti e uffici preposti~~
Art. 111 - Fascicolo digitale delle costruzioni
Art. 112 - Contenuti del fascicolo digitale delle costruzioni
Art. 113 - Contenuti relativi all'affidabilità statica della costruzione

TITOLO IV – SOSTENIBILITA' DELLE COSTRUZIONI

CAPO I – Principi e disposizioni generali
Art. 114 - Finalità ed ambito di applicazione
Art. 115 - Competenze e funzioni delle Regioni
Art. 116 - Certificazione volontaria della sostenibilità ambientale
Art. 117 - Definizioni

CAPO II - Disciplina della valutazione della sostenibilità ambientale delle costruzioni
Art. 118 - Valutazione della sostenibilità ambientale delle costruzioni
Art. 119 - Relazione di sostenibilità ambientale delle costruzioni
Art. 120 - Contenuti della Relazione di sostenibilità ambientale delle costruzioni
Art. 121 - Sostenibilità dei materiali utilizzati per le costruzioni
Art. 122 - Efficientamento energetico delle costruzioni ed emissioni di gas serra
Art. 123 - Uso efficiente delle risorse idriche
Art. 124 - Inquinamento elettromagnetico

CAPO III - Disciplina della certificazione della sostenibilità ambientale delle costruzioni
Art. 125 - Certificazione della sostenibilità ambientale
Art. 126 - Richiesta di agevolazioni o incentivi

CAPO IV - Misure atte a favorire la sostenibilità ambientale
Art. 127 - Incentivi

CAPO V - Norme per il contenimento del consumo di energia negli edifici
Art. 128 - Procedure per la progettazione e realizzazione di edifici energeticamente efficienti
Art. 129 - Vigilanza e provvedimenti
Art. 130 - Progettazione e realizzazione degli impianti

TITOLO V – ACCESSIBILITA' DELLE COSTRUZIONI
Art. 131 - Progettazione di nuovi edifici e ristrutturazione di interi edifici

BOZZA

Art. 132 - Deliberazioni sull'eliminazione delle barriere architettoniche
Art. 133 - Opere finalizzate all'eliminazione delle barriere architettoniche realizzate in deroga ai regolamenti edilizi
~~Art. 134 - Rispetto delle norme antisismiche, antincendio e di prevenzione degli infortuni~~
Art. 135 - Certificazioni
Art. 136 - Eliminazione o superamento delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico

TITOLO VI – DISPOSIZIONI TRANSITORIE
Art. 137 - Definizioni e categorie di intervento
Art. 138 - …
Art. 139 - …

TITOLO VII – DISPOSIZIONI FINALI
Art. 140 - Abrogazioni
Art. 141 - Entrata in vigore

TITOLO I - CONTENUTI E DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1
Ambito di applicazione

1. La presente legge contiene i principi fondamentali e le disposizioni generali relative a:
a) la disciplina dell'attività edilizia;
b) la resistenza e affidabilità delle costruzioni;
c) la sostenibilità ambientale e l'accessibilità delle costruzioni.

2. Ai fini delle disposizioni di cui ai Titoli III e IV della presente legge [1] si intendono per "costruzioni" tutte le opere di natura edilizia, infrastrutturale e impiantistica come definite all'articolo 66. Ricadono nell'ambito di applicazione della presente legge anche le opere geotecniche e le opere di protezione ambientale.

3. Restano ferme le disposizioni in materia di tutela dei beni culturali e paesaggistici contenute nel decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, *Codice dei beni culturali e del paesaggio* (nel seguito *Codice dei beni culturali e del paesaggio*), la normativa di tutela dell'assetto idrogeologico, e le altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia nonché sulla resistenza, affidabilità e sostenibilità ambientale delle costruzioni. [2]

4. Sono fatte salve altresì le disposizioni di cui al d.P.R. 7 settembre 2010 n. 160, ed alle relative norme di attuazione, in materia di realizzazione, ampliamento, ristrutturazione e riconversione di impianti produttivi, limitatamente a quanto non diversamente disposto dal Titolo II della presente legge. [3]

Art. 2
Competenze delle Regioni e degli enti locali

1. Fermo restando quanto specificato all'articolo 1, i contenuti di cui ai Titoli I e II della presente legge afferenti alla materia del governo del territorio costituiscono principi fondamentali della legislazione statale, fatta eccezione per le competenze espressamente attribuite dal Titolo II alla potestà legislativa concorrente delle Regioni. [4] Le disposizioni di dettaglio contenute nel Titolo II, afferenti alle competenze espressamente attribuite alle Regioni a statuto ordinario, operano direttamente fino ad adeguamento della legislazione regionale.

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

---

1 il termine "costruzioni" come definito al comma 2 - nella formulazione proposta al MIT - va riferito solo ai Titoli III e IV del nuovo TU, in quanto la disciplina dell'attività edilizia contenuta nel Titolo II ha una portata ben più vasta, occupandosi anche di opere prive di rilevanza strutturale nonché di modifiche 'immateriali', ancorché rilevanti sotto il profilo urbanistico (es: mutamento di destinazione d'uso senza opere edilizie)

2 questa specificazione - attualmente inserita solo nella parte edilizia del TUE - vale ovviamente per l'intero (nuovo) TU

3 la limitazione si riferisce ai nuovi rapporti tra SUE e SUAP nella gestione dei procedimenti edilizi (vedi art. 9). Ciò implica necessariamente una contestuale o successiva revisione del citato D.Lgs.

4 questo comma è particolarmente importante in quanto vi si afferma la natura di *"principi fondamentali"* dei contenuti del nuovo TU afferenti alla materia costituzionale del governo del territorio, con la sola eccezione delle competenze espressamente attribuite dallo stesso TU alla legislazione regionale (norme di dettaglio). Ciò consente di mantenere una forte omogeneità a livello nazionale dei fondamenti della disciplina (favorendo l'informatizzazione, l'unificazione della modulistica e combattendo il radicamento localistico delle professioni tecniche) riducendo drasticamente il contenzioso in Corte Costituzionale generato dall'incerta natura di molti contenuti del vigente TUE

3. I Comuni, nell'ambito della propria autonomia statutaria e normativa di cui all'articolo 3 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, stabiliscono le norme regolamentari che attengono all'organizzazione e alle procedure interne dell'Ente per l'esercizio delle funzioni previste dalla presente legge.

4. 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.

(Nota: La Funzione pubblica propone, per quanto concerne le regole di dettaglio, eventuali accordi in C.U.)

Art. 3
Opere e interventi delle pubbliche amministrazioni

1. I regimi amministrativi di cui al Titolo II della presente legge non si applicano per:
a) opere e interventi pubblici che richiedano per la loro realizzazione l'azione integrata e coordinata di una pluralità di amministrazioni pubbliche allorché l'accordo delle predette amministrazioni, raggiunto con l'assenso del Comune interessato, sia pubblicato ai sensi dell'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
b) opere pubbliche da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale;
c) opere pubbliche di interesse statale, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti, ovvero da concessionari di servizi pubblici, previo accertamento di conformità con le prescrizioni urbanistiche ed edilizie ai sensi del d.P.R. 18 aprile 1994, n. 383 e successive modificazioni;
d) opere pubbliche di interesse regionale, provinciale e comunale deliberate dagli organismi competenti, nel rispetto delle vigenti norme che regolano i livelli di progettazione per gli appalti e i regolamenti in materia edilizia e urbanistica.

Art. 4
Attività edilizia dei privati su aree demaniali

1. Le norme della presente legge disciplinano la realizzazione dei seguenti interventi edilizi su aree demaniali da parte di privati:
a) gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, come definiti dall'articolo 11, che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse;
b) fuori dal perimetro dei centri abitati, gli interventi di nuova costruzione e le addizioni volumetriche, come definiti dall'articolo 11, nel rispetto dei limiti e delle condizioni all'ammissibilità delle nuove costruzioni nelle zone agricole; in caso di interventi a destinazione produttiva, la superficie coperta non può comunque superare un decimo dell'area di proprietà.

2. Nelle aree nelle quali non siano stati approvati gli strumenti urbanistici attuativi previsti dagli strumenti urbanistici generali come presupposto per l'edificazione, oltre agli interventi indicati al comma 1, lettera a), sono altresì consentiti gli interventi di ristrutturazione edilizia, come definiti dall'articolo 11, che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse e che non comportino demolizione e ricostruzione dell'edificio. Salvo diversa disposizione delle leggi regionali detti interventi di ristrutturazione edilizia sono consentiti anche ove riguardino globalmente uno o più edifici e modifichino le categorie funzionali preesistenti fino al 25 per cento della superficie utile, purché l'avente titolo si impegni, con atto trascritto a favore del Comune e a cura e spese dell'interessato, a praticare, limitatamente alla percentuale mantenuta ad uso residenziale, prezzi di vendita e canoni di locazione concordati con il Comune.

(Nota : verificare le eventuali modifiche da apportare a seguito della stesura definitiva dell' articolo 11_ ANCE propone di lasciare solo il primo rigo del comma 1.)

Art. 5
Attività edilizia in assenza di pianificazione edilizia

1. Salvi i più restrittivi limiti fissati dalle leggi regionali e nel rispetto delle norme previste dal *Codice dei beni culturali e del paesaggio*, nei Comuni sprovvisti di strumenti urbanistici sono consentiti:
a) gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, come definiti dall'articolo 11;
b) fuori dal perimetro dei centri abitati, gli interventi di nuova costruzione e le addizioni volumetriche, come definiti dall'articolo 11, nel limite della densità massima fondiaria fissata dalle vigenti norme per le zone agricole; in caso di interventi a destinazione produttiva, la superficie coperta non può comunque superare un decimo dell'area di proprietà.

2. Nelle aree nelle quali non siano stati approvati gli strumenti urbanistici attuativi previsti dagli strumenti urbanistici generali come presupposto per l'edificazione, oltre agli interventi indicati al comma 1, lettera a), sono consentiti gli interventi di ristrutturazione edilizia, come definiti dall'articolo 11, che riguardino singole unità immobiliari o parti di

esse e che non comportino demolizione e ricostruzione dell'edificio. Salvo diversa disposizione delle leggi regionali detti interventi di ristrutturazione edlilizia sono consentiti anche ove riguardino globalmente uno o più edifici e modifichino le categorie funzionali preesistenti fino al 25 per cento della superficie utile, purché l'avente titolo si impegni, con atto trascritto a favore del Comune e a cura e spese dell'interessato, a praticare, limitatamente alla percentuale mantenuta ad uso residenziale, prezzi di vendita e canoni di locazione

Art. 6
Documentazione amministrativa e stato legittimo degli immobili

1. Lo stato legittimo dell'immobile o dell'unità immobiliare è quello stabilito dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o da quello che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o unità immobiliare, integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali. *(Dal decreto semplificazioni)*

2. La presente legge riconosce e valorizza le funzioni di certificazione e di accertamento di conformità svolte nell'interesse generale dai tecnici abilitati nello svolgimento degli incarichi di progettista, direttore dei lavori e collaudatore delle opere edilizie. Le attestazioni e asseverazioni di tecnici abilitati costituiscono, nei casi previsti dalla presente legge, accertamento dei fatti oggetto delle medesime dichiarazioni. Per dette attestazioni le amministrazioni competenti possono effettuare successive verifiche, anche a campione.

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

TITOLO II – DISCIPLINA DELLE ATTIVITA' EDILIZIE

CAPO I – Disposizioni di carattere generale

Art. 7
Limiti di distanza tra i fabbricati

1. Ferma restando la competenza statale in materia di ordinamento civile, con riferimento al diritto di proprietà, alle relative norme del codice civile e alle disposizioni integrative, i limiti di distanza tra i fabbricati sono stabiliti come segue:
a) per le nuove edificazioni, la distanza minima tra la parete finestrata del nuovo edificio e le pareti di edifici antistanti, ancorché queste ultime prive di finestrature, è fissata in 10 metri, fatto salvo quanto specificato al comma 3;
b) per gli interventi sugli edifici esistenti, ivi compresi quelli consistenti in opere di demolizione e ricostruzione, parziale o totale, è ammessa la conservazione della distanza preesistente, fatto salvo quanto specificato al comma 4.

2. Alle nuove edificazioni si applicano le seguenti disposizioni:
a) sono ammesse distanze inferiori a quelle previste al comma 1, lettera a), in attuazione di piani attuativi o atti equivalenti comunque denominati, comprendenti previsioni planivolumetriche, anche con riferimento alle pareti finestrate di edifici posti all'esterno del perimetro dello strumento attuativo, qualora ciò sia espressamente previsto dal medesimo strumento attuativo;
b) sono altresì ammesse distanze inferiori a quelle previste al comma 1, lettera a), anche per interventi di nuova edificazione da attuarsi mediante intervento urbanistico-edilizio diretto, ove realizzati in attuazione di specifiche normative regionali atte a favorire processi di rigenerazione o di riqualificazione di tessuti edificati, ovvero in specifici ambiti urbani individuati dai Comuni;
c) nei casi diversi da quelli di cui alle lettere a) e b), al di fuori delle aree totalmente o parzialmente edificate e in quelle assimilabili comunque denominate dalla normativa regionale e locale, deve essere osservata una distanza pari all'altezza del fabbricato più alto tra quello di progetto e quello esistente sul lotto finitimo, qualora gli edifici in questione si fronteggino per uno sviluppo superiore a metri 12.

3. Per gli interventi su edifici esistenti**,** anche nel caso di demolizione e ricostruzione, parziale o totale, del fabbricato preesistente, è consentito:
a) negli interventi urbanistico-edilizi comunque denominati comportanti la modifica della sagoma, l'eventuale incremento della distanza preesistente, ancorché inferiore a quella minima prevista al comma 2, lettera a);
b) la realizzazione degli incentivi volumetrici o di superficie eventualmente previsti dagli strumenti urbanistici, o da specifiche normative statali e regionali, per finalità di riqualificazione, riuso e recupero del patrimonio edilizio esistente, che possono essere realizzati con ampliamenti fuori sagoma o in sopraelevazione, anche con il superamento dell'altezza massima dell'edificio preesistente e dei limiti di densità edilizia, purché sia garantito il rispetto delle distanze

preesistenti o la collocazione delle parti aggiunte ad una distanza maggiore di quella preesistente, ancorché inferiore a quella minima prevista al comma 1, lettera a).

4. Per parete finestrata si intende qualsiasi fronte dell'edificio provvisto di una o più vedute, come definite dall'articolo 900 del Codice Civile, o altri elementi della costruzione quando consentono l'affaccio verso l'esterno, quali logge, balconi, terrazze, portici o porticati. Non sono da considerarsi pareti finestrate:
a) i fronti nei quali sono presenti solo aperture costituenti luci ai sensi degli articoli 900 e 901 del Codice Civile, oppure aperture con sola funzione di accesso, purché tamponate con infissi non trasparenti alla luce;
b) le coperture degli edifici, comunque configurate, ancorché provviste di aperture o di affacci esterni, ovvero di punti di accesso quali abbaini, finestre a tetto e simili;
c) le pareti che delimitano volumi tecnici, ancorchè provviste di aperture esterne per l'ispezione o per altre esigenze tecnico-funzionali.

5. La distanza minima ammissibile tra fabbricati è calcolata:
a) nei confronti di pareti di edifici antistanti presenti su lotti finitimi, ortogonalmente alle pareti finestrate di riferimento presenti su ciascun lotto;
b) nei confronti di altri edifici, non antistanti, presenti su lotti finitimi, nella misura minima stabilita dal Codice Civile, salvo maggiorazioni disposte dagli strumenti urbanistici comunali. Detta distanza è calcolata come segmento minimo intercorrente tra i profili perimetrali esterni come definiti ai commi successivi.

6. Il profilo perimetrale esterno della parete finestrata assunto a riferimento per il calcolo della distanza minima ammissibile comprende balconi, ballatoi e aggetti praticabili di qualsiasi natura, superiori a un metro e cinquanta. Non rilevano in ogni caso, ai fini della distanza minima, oltre ai volumi tecnici:
a) i maggiori spessori delle pareti perimetrali, derivanti dall'apposizione di elementi quali strati isolanti termici, pareti ventilate e simili, e comunque tutti i maggiori spessori, volumi e superfici finalizzati al miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici ai sensi delle disposizioni statali e regionali emanate in attuazione delle direttive Comunitarie in materia di efficienza energetica;
b) i maggiori spessori delle pareti perimetrali e gli elementi edilizi in genere posti all'esterno della sagoma degli edifici per finalità di consolidamento strutturale;
c) le corniciature, elementi ornamentali e sporti di qualsiasi natura, purché con aggetto non superiore a metri 1,50 dal profilo perimetrale esterno dell'edificio;
d) le canalizzazioni esterne per impianti poste sulle facciate degli edifici, ivi comprese eventuali installazioni finalizzate all'infrastrutturazione digitale degli edifici.

7. Ai fini del calcolo delle distanze minime di cui al presente articolo non rilevano altresì:
a) i volumi tecnici, manufatti pertinenziali o adibiti ad usi accessori, legittimamente presenti, o previsti dal progetto, sul lotto di intervento o su quelli finitimi, purché con altezza non superiore a metri tre misurata nel punto più alto;
b) i manufatti facilmente amovibili legittimamente realizzati o da realizzare su aree pubbliche o di uso pubblico, quali chioschi, edicole, pensiline per il trasporto pubblico, elementi di arredo urbano coperti;
c) gli edifici e i manufatti edilizi di qualsiasi natura, o le parti dei medesimi, realizzati in assenza di titolo abilitativo, anche nelle more della definizione di qualsivoglia istanza di sanatoria o regolarizzazione, tali quindi da non inficiare in alcun modo la legittima progettazione ed esecuzione dell'intervento limitrofo;
d) i manufatti esterni necessari per il superamento delle bariere architettoniche, quali ascensori esterni e rampe.

8. Non rientrano nel computo delle distanze minime le tolleranze di costruzione, nei limiti stabiliti dalle vigenti norme statali e regionali.

9. Le Regioni e le Province autonome di Trento e Bolzano possono introdurre, con proprie leggi, specifiche norme sulle distanze, altezze massime e densità diverse dal presente articolo e dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, dirette a favorire, inquanto considerati di pubblico interesse, processi di qualificazione, riuso e recupero del patrimonio edilizio esistente, anche mediante titolo edilizio diretto o convenzionato. Sono comunque fatte salve, se più favorevoli, le disposizioni regionali già introdotte prima dell'entrata in vigore della presente legge.

(Nota : l'articolo è finalizzato al superamento dell'art 9 del DM 1444/68 e all' introduzione delle riportate definizioni, - che potrebbero essere inserite nelle definizioni del RET - . L'Ufficio legislativo MIT potrà valutare quale sia la migliore soluzione in termini di tecnica legislativa per le modifiche ai provvedimenti e la norma proposta nel presente testo. All'interno del sottogruppo non si è trovato l'accordo sul contenuto del testo riguardante il comma 2 punto c)

Art. 8
Contenuti dei regolamenti edilizi comunali [5]

5 articolo che ripropone in forma aggiornata i contenuti dell'art. 4 del vigente TUE. Il comma 1-ter, relativo alle infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli, dovrà essere riformulato e traslato nel Titolo IV del nuovo TUE, non come prescrizione da recepire nei regolamenti edilizi, ma come disposizione statale di diretta applicazione.

1. Il regolamento edilizio comunale, elaborato nel rispetto dello schema di regolamento edilizio-tipo (RET) oggetto dell'Intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni, sottoscritta in data 20 ottobre 2016 ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131:
a) contiene la disciplina delle modalità costruttive, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di risparmio energetico, di affidabilità e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi, limitatamente a quanto non già direttamente disciplinato da norme statali o regionali;
b) indica gli interventi da sottoporre al preventivo parere consultivo della Commissione Edilizia, ove istituita; in tal senso, al fine di evitare inutili duplicazioni di disposizioni statali e regionali, si limita a richiamare, con apposita formula di rinvio, le discipline sovraordinate afferenti agli interventi ed opere oggetto delle disposizioni in esso contenute non deve aggravare il procedimento di rilascio e controllo dei titoli edilizi.

Art. 9
Sportello Unico

1. I Comuni, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, provvedono, anche mediante esercizio in forma associata delle strutture, ai sensi del Capo V, Titolo II, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, a dotarsi di uno Sportello Unico (SU), che costituisce l'unico punto di accesso per il privato interessato, in relazione a tutte le istanze amministrative riguardanti l'intervento edilizio, ancorché riferito ad attività relative alla produzione di beni e servizi.

2. Lo Sportello Unico garantisce le relazioni tra il privato, l'amministrazione comunale nelle sue varie articolazioni e competenze compresa quella definita dal regolamento di cui al decreto del Presidente della repubblica 7 settembre 2010, n. 160, e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio, interagendo con i portali web delle medesime secondo i criteri di interoperabilità telematica di cui al comma 5.

3. Le Comunicazioni all'avente titolo sono trasmesse esclusivamente tramite lo Sportello Unico; gli altri uffici comunali non possono trasmettere direttamente al richiedente eventuali nulla osta, pareri o atti comunque denominati relativi all'intervento in esame. Le amministrazioni pubbliche diverse dal Comune, interessate al procedimento sono tenute a dare immediata comunicazione allo Sportello Unico delle denunce, domande, segnalazioni ed atti ad esse eventualmente presentati, nonché degli atti autorizzatori, nulla osta, pareri o atti comunque denominati da esse adottati, ancorché a contenuto negativo.

4. Le istanze, segnalazioni e comunicazioni relative agli interventi edilizi sono presentate allo Sportello Unico unicamente utilizzando la modulistica edilizia unificata predisposta in conformità agli accordi tra il Governo, le Regioni e gli Enti locali, sanciti in attuazione dell'articolo 24, comma 3, del decreto-legge 24 giugno 2014, n. 90 (Misure urgenti per la semplificazione e la trasparenza amministrativa e per l'efficienza degli uffici giudiziari), convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 2014, n. 114. Lo Sportello Unico rilascia ricevuta dell'avvenuta presentazione di istanze, segnalazioni o comunicazioni ricevute, ai sensi dell'art. 18-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241.

5. Lo Sportello Unico accetta le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni, le comunicazioni, nonché i relativi elaborati tecnici o allegati, presentati dal richiedente con modalità telematica e provvede all'inoltro telematico della documentazione ai competenti uffici comunali e 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.

(Nota: Resta da definire l'utilizzo della CdS semplificata:se introdurla in maniera obbligatoria; o se lasciarla alla valutazione dell'AC e comunque applicabile se richiesta dall'interessato.)

CAPO II – Categorie di intervento urbanistico-edilizio e regimi amministrativi

Art. 10
Classificazione del patrimonio edilizio esistente negli strumenti urbanistici [6]

1. Le leggi regionali, entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, definiscono i criteri secondo i quali gli strumenti urbanistici comunali, indipendentemente dalla ripartizione del territorio comunale in zone territoriali omogenee, individuano:

6 il nuovo articolo punta a qualificare la strumentazione urbanistica comunale – andando oltre il tradizionale zoning – attraverso la suddivisione del patrimonio edilizio in immobili suscettibili di particolare tutela, immobili suscettibili di riuso e adeguamento funzionale (ma non di demolizione) e immobili suscettibili di sostituzione edilizia e/o ristrutturazione urbanistica, anche al fine di favorire per questi ultimi processi di rigenerazione urbana

a) il patrimonio edilizio esistente di particolare interesse storico-architettonico, comprendente anche immobili non assoggettati a provvedimenti di tutela ai sensi ai sensi del *Codice dei beni culturali e del paesaggio,* nonché edifici di recente realizzazione di elevata qualità architettonica, definendo per esso una disciplina urbanistico-edilizia ispirata a criteri di tutela degli elementi tipologici, formali e strutturali degli organismi edilizi e volta a garantire modalità di utilizzo o riuso compatibile degli organismi medesimi;
b) il patrimonio edilizio esistente di interesse storico-testimoniale, non suscettibile di interventi di demolizione e ricostruzione comunque denominati, definendo per esso una disciplina urbanistico-edilizia ispirata a criteri di salvaguardia dei caratteri morfo-tipologici significativi, di adeguamento funzionale e di riqualificazione, differenziata in ragione delle diverse tipologie e casistiche individuate;
c) il patrimonio edilizio esistente privo di interesse storico, architettonico o testimoniale, suscettibile di interventi di sostituzione edilizia o di ristrutturazione urbanistica, anche nel quadro di processi di rigenerazione urbana volti a promuovere e agevolare la riqualificazione di aree urbane degradate con presenza di funzioni eterogenee o la riorganizzazione funzionale di tessuti edilizi disorganici o incompiuti;
d) il patrimonio edilizio ricadente in aree soggette a rischio idrogeologico, suscettibile di interventi di ristrutturazione urbanistica o sostituzione edilizia, anche nel quadro di processi di rigenerazione urbana volti a promuovere la mitigazione e gestione dei rischi ed alla rinaturalizzazione degli ambienti urbani.

2. L'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali, ove necessario [7], è effettuato entro i termini stabiliti dalla legge regionale ai sensi del comma 1 [8].

Art. 11
Definizione degli interventi urbanistico-edilizi

1. Costituiscono **interventi di trasformazione del territorio,** sia urbanistico-edilizi che infrastrutturali, quelli che comportano una modificazione permanente di suolo inedificato:
a) gli interventi di nuova costruzione, che prevedano la realizzazione di nuovi edifici e manufatti edilizi in genere a carattere permanente, con specifica ed autonoma configurazione, sia fuori terra che interrati, anche ove posti in essere in lotti già parzialmente edificati;
b) altri interventi relativi a urbanizzazioni, infrastrutture, impianti, installazioni e sistemazioni a carattere permanente quali:
b.1) la realizzazione di interventi di urbanizzazione primaria e secondaria**,** di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, fatto salvo quanto disposto dall'articolo 3;
b.2) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
b.3) l'installazione di manufatti leggeri**,** anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulottes, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati in via permanente come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, fatto salvo quanto stabilito dall'articolo 12, comma 1, lettera g);
b.4) la realizzazione di depositi di merci o di materiali**,** ovvero di impianti per attività produttive all'aperto, ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;
b.5) la realizzazione o la modifica di manufatti pertinenziali o accessori che dia luogo a consistenze edilizie con caratteristiche eccedenti le fattispecie di cui al comma 4, lettera a).

2. Costituiscono **interventi di trasformazione del patrimonio edilizio esistente**:
a) gli interventi di ristrutturazione urbanistica**,** ossia quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio, o assetto insediativo consolidato, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, infrastrutturali ed impiantistici, anche comportanti modificazione del disegno dei lotti, degli isolati, della rete stradale e delle opere di urbanizzazione in genere, che diano luogo ad un diverso tessuto urbanistico-edilizio o assetto insediativo;
b) gli interventi di sostituzione edilizia, intesi come demolizione e ricostruzione non fedele di edifici esistenti, anche con contestuale incremento di volumetria, e con diversa sagoma, articolazione, destinazione d'uso o collocazione nell'area di intervento. Gli interventi di sostituzione edilizia possono comprendere l'adeguamento funzionale delle opere di urbanizzazione ad essi correlate;
c) gli interventi di addizione volumetrica, intendendosi per tali gli ampliamenti degli edifici all'esterno della sagoma esistente realizzati in aderenza o sopraelevazione. Tali addizioni costituiscono integrazioni dimensionali dell'edificio presistente e pertanto non possono dar luogo a nuovi edifici o manufatti con specifica e autonoma configurazione.
d) gli interventi di ricostruzione, intendendosi per tali il ripristino parziale o totale di fabbricati andati totalmente o parzialmente distrutti, per vetustà, calamità naturali, eventi bellici o cause accidentali, o demoliti per comprovate esigenze di interesse pubblico, dei quali sia possibile accertare la preesistente consistenza e configurazione.

3. Costituiscono **interventi di adeguamento funzionale del patrimonio edilizio esistente**:

7 molti strumenti comunali contengono già classificazioni e discipline di questo tipo, quindi non necessiteranno di varianti di adeguamento

8 ciò consentirà a ciascuna regione di valutare la tempistica più idonea alla luce della situazione locale

a) gli interventi di ristrutturazione edilizia, ovvero gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad organismi edilizi in tutto o in parte diversi da quelli preesistenti. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi della costruzione, le modifiche, anche sistematiche, ai prospetti degli edifici, il mutamento, anche urbanisticamente rilevante, della destinazione d'uso, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi, le opere edilizie funzionali all'inserimento di nuovi impianti tecnologici o alla sostituzione di quelli esistenti, nonché le eventuali modeste modifiche di sagoma e aumenti della volumetria complessiva necessari per l'adeguamento alla normativa antisismica, ovvero finalizzati ad adeguamenti igienico-sanitari, energetici o funzionali dell'organismo edilizio, purché non configurabili come addizioni volumetriche ai sensi del comma 2, lettera c). Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche gli interventi di demolizione con fedele ricostruzione di edifici esistenti, intendendo per fedele ricostruzione quella realizzata con la stessa volumetria, sagoma e area di sedime dell'organismo edilizio preesistente, fatte salve le modeste traslazioni di quest'ultima finalizzate al riposizionamento dell'edificio all'esterno di fasce di rispetto o di aree con vincoli di inedificabilità assoluta;
b) gli interventi di restauro e risanamento conservativo, ovvero quelli rivolti a conservare gli organismi edilizi e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali degli organismi stessi, ne consentano forme di utilizzazione compatibili, anche mediante mutamento urbanisticamente rilevante delle destinazioni d'uso, purché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. Tali interventi possono comprendere il consolidamento, il ripristino e il rinnovo di elementi costitutivi della costruzione, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
c) gli interventi di manutenzione straordinaria, ovvero le opere e le modifiche necessarie per rinnovare o sostituire parti anche strutturali degli edifici e delle costruzioni in genere, nonché le opere edilizie correlate all'inserimento di nuovi impianti tecnologici ovvero alla sostituzione o all'integrazione sostanziale di quelli esistenti, sempre che dette opere e modifiche non alterino la volumetria complessiva e la sagoma degli edifici e non comportino mutamenti delle destinazioni d'uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricomprese anche la realizzazione, la modifica e la traslazione delle partizioni interne delle unità immobiliari, nonché le modifiche puntuali, non sistematiche, ai prospetti degli edifici; sono altresì ricompresi gli interventi consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere, anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico, purché non sia modificata la volumetria complessiva e la sagoma degli edifici;
d) gli interventi di manutenzione ordinaria, ovvero le opere edilizie di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e delle costruzioni in genere, di coibentazione o impermeabilizzazione delle coperture, nonché le opere edilizie, diverse da quelle di cui alla lettera b), correlate ad interventi di integrazione, adeguamento o efficientamento degli impianti tecnologici esistenti.

4. Costituiscono **opere e interventi minori** non incidenti sulla trasformazione del territorio, comunque subordinati a previo titolo abilitativo:

a) fatte salve le fattispecie costituenti attività edilizia libera di cui all'articolo 12, la realizzazione o la modifica di manufatti pertinenziali o accessori di modeste dimensioni e di volumi tecnici comunque non comportanti la realizzazione di una volumetria complessiva superiore al 20 per cento del volume dell'edificio principale di riferimento, nonché la demolizione e ricostruzione di manufatti di tale natura, anche con diversa configurazione e collocazione, nell'area di pertinenza dell'edificio principale di riferimento, fermo restando il mantenimento della natura accessoria di detti manufatti;
b) gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche e all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili, ove comportanti aumento delle volumetrie esistenti, realizzazione di ascensori esterni o di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio, oppure deroga agli indici di edificabilità;
c) i mutamenti della destinazione d'uso di immobili o di loro parti eseguiti in assenza di opere edilizie, urbanisticamente rilevanti ai sensi dell'articolo 23;
d) le serre temporanee e i manufatti rurali di varia natura funzionali allo svolgimento dell'attività agricola, realizzati con modalità costruttive reversibili e non comportanti la trasformazione permanente di suolo inedificato, nel rispetto delle disposizioni dettate dalle leggi regionali;
e) le opere di rinterro e scavo non connesse all'attività edilizia o alla conduzione dei fondi agricoli, fatta eccezione per la coltivazione di cave e torbiere;
f) le demolizioni di edifici o di manufatti non contestuali ad interventi di trasformazione del territorio;
g) le sistemazioni e occupazioni di suolo per esposizione o deposito di merci o materiali che non comportino trasformazione permanente del suolo stesso;

5. Gli interventi di trasformazione e di adeguamento funzionale del patrimonio edilizio esistente di cui ai commi 2, lettere b), c), d) e 3, lettere a), b), c) ancorché diversamente denominati nelle disposizioni di settore, sono suscettibili di beneficiare delle agevolazioni e incentivazioni previste dalla legge.

(Nota: per le pertinenze valutare alla luce dei commi 1 e 4 la necessità dell' inserimento della %. Per la

ristrutturazione edilizia fedele valutare la necessità di inserire le modeste modifiche di sagoma e volume)

Art. 12
Attività edilizia libera

1. Fermo restando il rispetto delle prescrizioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi comunali e delle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, ed in particolare delle norme antisimiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di superamento delle barriere architettoniche, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, delle disposizioni contenute nel *Codice dei beni culturali e del paesaggio*, nonché di quanto previsto dal decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti 2 marzo 2018, i seguenti interventi, non incidenti sulla trasformazione del territorio, sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo:
a) gli interventi di manutenzione ordinaria di cui all'articolo 11, comma 3, lettera d);
b) gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche, privi di rilevanza strutturale, che non comportino la realizzazione di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
c) gli interventi edilizi finalizzati ad installazioni impiantistiche di modesta entità, quali pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 Kw, depositi di gas di petrolio liquefatti di capacità complessiva non superiore a 13 mc, microgeneratori eolici e pannelli solari, termici e fotovoltaici, posti a servizio di singoli edifici, limitatamente a quelli la cui installazione non comporta il rilascio di autorizzazione paesaggistica; tali opere edilizie possono essere anche finalizzate all'integrazione, adeguamento o efficientamento degli impianti tecnologici esistenti;
d) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi;
e) le attività strettamente pertinenti all'esercizio delle attività agro-silvo-pastorali, quali: modellazioni e livellamenti del suolo; interventi su impianti idraulici agrari; realizzazione o manutenzione di muretti a secco; interventi di manutenzione della viabilità vicinale, poderale e forestale che non modifichino la struttura e le pavimentazioni dei tracciati; installazione di serre temporanee stagionali, realizzate con strutture in materiale leggero, semplicemente ancorate a terra e prive di parti in muratura, delle quali sia prevista la completa rimozione al cessare dell'attività colturale stagionale;
f) gli interventi e le installazioni dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti, temporanee o stagionali, e destinate ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità, ivi compresa l'occupazione temporanea di suolo privato, pubblico o di uso pubblico mediante installazione di strutture o di manufatti semplicemente ancorati al suolo senza opere murarie o di fondazione, per manifestazioni, spettacoli, eventi, ovvero per attività economiche di varia natura quali esposizione e vendita di merci, attività di somministrazione di alimenti e bevande, attività turistico-ricettive, esercitate anche nell'ambito dell'attività agricola, e utilizzazioni consimili. La completa rimozione delle strutture e manufatti di cui trattasi deve avvenire entro un termine non superiore a ~~centoventi~~ centottanta *(previsto dal DL semplificazione)* giorni dalla data di installazione;
g) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, quali roulottes, campers, case mobili, imbarcazioni, in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti, previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, in conformità alle normative regionali di settore;
h) la posa e l'istallazione di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, nonché la sistemazione di spazi esterni per il gioco e il tempo libero, ivi comprese le aree ludiche senza fini di lucro, mediante installazione di strutture e manufatti facilmente reversibili, semplicemente ancorati al suolo senza opere murarie;
i) la realizzazione di manufatti completamente interrati quali: intercapedini non accessibili se non per mere esigenze di ispezione; volumi tecnici e manufatti di modeste dimensioni, non suscettibili, neanche mediante successivi interventi di trasformazione, di consentire la permanenza di persone, né continuativa né saltuaria; serbatoi, cisterne di raccolta delle acque a fini irrigui, pozzi e manufatti consimili;
l) i mutamenti della destinazione d'uso eseguiti in assenza di opere edilizie, ai sensi dell'articolo 24, previa comunicazione di avvio della nuova attività all'amministrazione comunale;
m) ogni altro intervento minore di rilevanza edilizia, equiparabile per entità e caratteristiche intrinseche alle fattispecie elencate nel presente comma, fermo restando quanto specificato all'articolo 13 per gli interventi privi di rilevanza edilizia.

2. Per gli interventi costituenti attività edilizia libera non è dovuta alcuna comunicazione allo Sportello Unico, fatta eccezione per le fattispecie di cui alle lettere f) e l) del comma 1, per le quali è dovuta la comunicazione, con specificazione della data di avvio, in difetto della quale è applicata una sanzione amministrativa pecuniaria pari a 500 euro. Nei casi previsti dalle vigenti disposizioni l'interessato è tenuto comunque a provvedere alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale.

3. Le Regioni possono estendere la disciplina di cui al presente articolo ad ulteriori interventi edilizi minori, diversi da quelli di cui all'articolo 11, comma 4.

4. Nell'ambito delle attività di vigilanza di cui al Capo V il Comune può provvedere all'effettuazione dei controlli sugli interventi di cui al presente articolo, nel rispetto delle disposizioni eventualmente dettate dalle leggi regionali.

(Nota: *Possibili affinamenti lessicali anche ai fini dell'attuale art 6 e Glossario*.)

Art. 13
Interventi privi di rilevanza edilizia

1. Nel rispetto dei principi e dei criteri desumibili dalla disciplina della presente legge, le Regioni possono definire elencazioni esemplificative di interventi e installazioni impiantistiche diversi da quelli costituenti attività edilizia libera di cui all'articolo 12 che per le loro caratteristiche intrinseche di irrilevanza sugli assetti del territorio, di assenza di opere edilizie, di precarietà costruttiva, facile amovibilità, o in ragione delle esigue dimensioni o della limitata durata di installazione, sono da ritenersi privi di rilevanza urbanistico-edilizia.

2. Gli interventi di cui al comma 1 non sono soggetti ai regimi amministrativi, ai provvedimenti sanzionatori e alle disposizioni in genere di cui alla presente legge.

3. Per la loro realizzazione o installazione è comunque fatto salvo il rispetto delle disposizioni del *Codice dei beni culturali e del paesaggio*, il conseguimento degli eventuali nulla-osta o atti di assenso comunque denominati, eventualmente prescritti da discipline di settore, nonchè l'osservanza delle eventuali specifiche limitazioni e prescrizioni contenute nelle norme regolamentari comunali.

Art. 14
Interventi subordinati a permesso di costruire

1. Sono soggetti a permesso di costruire, in quanto incidenti in misura rilevante sulla trasformazione del territorio e del patrimonio edilizio esistente:

a) gli interventi di nuova costruzione e di trasformazione permanente del suolo inedificato, come definiti dall'articolo 11, comma 1;
b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica, come definiti dall'articolo 11, comma 2, lettera a).

Art. 15
Caratteristiche del permesso di costruire e presupposti per il rilascio

1. Il permesso di costruire è rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo, in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistica ed edilizia vigente.

2. Il permesso di costruire è irrevocabile ed è trasferibile, insieme all'immobile, ai successori o aventi causa. Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio e non comporta limitazione dei diritti di terzi.

3. Il rilascio del permesso di costruire è comunque subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.

4. In caso di contrasto dell'intervento oggetto della domanda di permesso di costruire con le previsioni di strumenti urbanistici adottati, è sospesa ogni determinazione in ordine alla domanda. La misura di salvaguardia non ha efficacia decorsi tre anni dalla data di adozione dello strumento urbanistico, ovvero cinque anni nell'ipotesi in cui lo strumento urbanistico sia stato sottoposto all'amministrazione competente all'approvazione entro un anno dalla conclusione della fase di pubblicazione.

5. Il contributo di costruzione per gli interventi soggetti a permesso di costruire è determinato nel rispetto delle disposizioni di cui al Capo III del presente Titolo II.

Art. 16
Competenza al rilascio del permesso di costruire, efficacia temporale e decadenza del permesso

1. Il permesso di costruire è rilasciato dal dirigente o responsabile del competente ufficio comunale, tramite lo Sportello Unico.

2. Nel permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare tre anni dall'inizio dei lavori. Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza, il committente e/o il direttore dei lavori dichiarino, sotto la propria responsabilità ed accompagnando la dichiarazione con una relazione sulle motivazioni, l'impossibilità di iniziare o ultimare i lavori 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, 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. Nella dichiarazione sono altresì indicati i nuovi termini presunti di inizio e ultimazione dei lavori che non possono comunque superare ulteriori tre anni rispetto ai termini precedenti. La proroga dei termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori, senza i limiti di cui al precedente capoverso, si intende automaticamente acquisita qualora i lavori non possano essere iniziati o conclusi per eventuali ostacoli amministrativi indipendenti dalla volontà del titolare del permesso.

3. Nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati, il termine di validità del permesso di costruire può essere modulato in relazione agli stralci funzionali previsti dalla convenzione.

4. 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 (SCIA) ai sensi dell'articolo 21. Quando sussistano le condizioni, si procede altresì al ricalcolo dei contributi di costruzione di cui al Capo III del presente Titolo.

5. Il permesso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro i termini di cui al comma 2.

Art. 17
Procedimento per il rilascio del permesso di costruire

1. La domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta dall'avente titolo, è presentata allo Sportello Unico con modalità telematica, attraverso l'utilizzo della modulistica edilizia unificata, corredata da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione, dagli elaborati progettuali richiesti, nonché, quando ne ricorrano i presupposti, dagli eventuali altri documenti previsti dal Titolo III della presente legge [9]. La domanda è accompagnata da una dichiarazione del progettista abilitato, che assevera la conformità del progetto agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, ai regolamenti edilizi vigenti ed alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia. La domanda per il rilascio del permesso non comprende il progetto delle dotazioni impiantistiche. Al momento della presentazione della domanda è comunque rilasciata in via telematica una ricevuta con cui si attesta la presentazione della pratica e della documentazione allegata e, ai sensi di quanto disposto dall'articolo 18-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241, si indicano i termini entro i quali l'amministrazione è tenuta a rispondere ovvero entro i quali il silenzio equivale ad accoglimento.

2. Entro cinque giorni lavorativi dalla presentazione della domanda lo Sportello Unico comunica al richiedente, con modalità telematica, il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione.

3. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria e, sempre che alla luce delle prime risultanze dell'istruttoria l'intervento risulti ammissibile sotto il profilo urbanistico-edilizio, acquisisce, avvalendosi dello Sportello Unico secondo quanto previsto all'articolo 9, i prescritti pareri e gli atti di assenso eventualmente necessari resi da amministrazioni ed enti diversi dal Comune, inclusi gestori di beni e servizi pubblici. A tal fine, quando il numero degli atti da acquisire sia maggiore o uguale a due, il responsabile del procedimento procede tempestivamente alla convocazione di una conferenza di servizi ai sensi dell'articolo 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241, comunque entro trenta giorni dalla presentazione della domanda. L'avvio dell'iter di acquisizione dei predetti pareri ed atti di assenso, anche in caso di convocazione della conferenza di servizi, sospende il termine fissato dal presente comma.

4. Qualora il responsabile del procedimento 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 sessanta giorni 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 determina, fino al relativo esito, la sospensione del decorso del predetto termine di sessanta giorni.

5. Il termine di sessanta giorni 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 per intero dalla data di ricezione della documentazione integrativa. Detti termini temporali sono raddoppiati nei soli casi di progetti particolarmente complessi, secondo la motivata risoluzione del responsabile del procedimento, da comunicarsi con modalità telematica entro trenta giorni dalla presentazione della domanda.

6. Il provvedimento finale, notificato all'interessato mediante lo Sportello Unico, è adottato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio, entro il termine di quindici giorni dalla proposta del responsabile del procedimento di cui al

[9] l'inciso di cui trattasi deve essere attentamente raccordato con la disciplina contenuta nel Titolo III. In linea generale è necessario non creare interferenze tra il procedimento edilizio e quello relativo agli aspetti strutturali della costruzione, esulando del tutto questi ultimi dalle competenze tecniche e istruttorie comunali. Deve comunque rimanere ben distinta la Comunicazione di inizio lavori 'edilizia' - che riguarda genericamente la realizzazione del progetto allegato al titolo abilitativo (comprendente anche opere prive di rilevanza strutturale) - dall'avvio degli interventi di rilevanza strutturale, che hanno invece a riferimento la sola documentazione depositata al Genio Civile.

comma 3. Qualora sia stata indetta la conferenza di servizi, 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, costituisce ad ogni effetto titolo per la realizzazione dell'intervento. Il termine suddetto per l'adozione del provvedimento finale è fissato in venticinque giorni, con la medesima decorrenza, qualora il dirigente o il responsabile del procedimento abbia comunicato all'istante, mediante lo Sportello Unico, i motivi che ostano all'accoglimento della domanda, ai sensi dell'articolo 10-bis della medesima legge 7 agosto 1990 n. 241.

7. 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.

8. Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, ove il dirigente o il responsabile dell'ufficio non abbia opposto motivato diniego, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-assenso. Nei casi in cui sussistano vincoli relativi all'assetto idrogeologico, ambientali, paesaggistici o culturali, il silenzio-assenso si forma solo in presenza degli atti di assenso relativi ai predetti vincoli. In caso di diniego dell'atto di assenso, eventualmente acquisito in conferenza di servizi, il responsabile del procedimento trasmette tempestivamente al richiedente il provvedimento di diniego dell'atto di assenso, con le indicazioni di cui all'articolo 3, comma 4, della legge 7 agosto 1990, n. 241. In tal caso, decorso il termine per l'adozione del provvedimento finale, la domanda per il rilascio del permesso di costruire si intende respinta..

9. Ove il fatto non costituisca più grave reato, chiunque, nelle dichiarazioni o attestazioni o asseverazioni, dichiara o attesta falsamente l'esistenza dei requisiti o dei presupposti di conformità del progetto alla vigente disciplina urbanistica ed edilizia, è punito con la reclusione da uno a tre anni. In tali casi, il responsabile del procedimento informa il competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.

10. Ultimato l'intervento, il direttore dei lavori o altro tecnico abilitato presenta allo Sportello Unico la comunicazione di ultimazione dei lavori attestando: la conformità dell'opera al progetto assentito con il permesso di costruire, la conformità alla vigente disciplina urbanistica ed edilizia delle eventuali varianti eseguite in corso d'opera di cui all'articolo 22, l'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate. Alla comunicazione di ultimazione lavori sono infine allegate una o più dichiarazioni, a firma di tecnici abilitati, attestanti l'avvenuta realizzazione a norma di legge delle dotazioni impiantistiche.

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

Art. 18
Permesso di costruire convenzionato

1. Laddove vi sia la necessità di far fronte ad esigenze di urbanizzazione o di trasformazioni del territorio, con una modalità semplificata è possibile il rilascio di un permesso di costruire convenzionato.

2. La convenzione, approvata con deliberazione della Giunta comunale, salva diversa previsione regionale, specifica gli obblighi, funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico, che il soggetto attuatore si assume ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio, il quale resta la fonte di regolazione degli interessi. Sono, in particolare, soggetti alla stipula di convenzione:

a) la cessione di aree anche al fine dell'utilizzo di facoltà edificatorie;
b) la realizzazione di opere di urbanizzazione, fermo restando quanto previsto dalla vigente normativa in materia di appalti;
c) le caratteristiche morfologiche degli interventi;
d) la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale.

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

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

5. Alla convenzione si applica la disciplina dell'articolo 11 della legge 7 agosto 1990 n. 241.

Art. 19
Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici

1. Salvi i casi di cui al comma 2, il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici è rilasciato esclusivamente, previa deliberazione del Consiglio comunale, per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico. La deroga può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati previsti dalle norme di

attuazione degli strumenti urbanistici generali ed attuativi nonché, nei casi di cui al comma 2, le destinazioni d'uso, fermo restando in ogni caso il rispetto dei limiti di densità edilizia, altezza e distanza tra fabbricati fissati dalle vigenti norme.

2. Per favorire il recupero di aree industriali dismesse, per promuovere la realizzazione di interventi di rigenerazione urbana volti alla riqualificazione di aree urbane degradate con presenza di funzioni eterogenee, o alla riorganizzazione funzionale di tessuti edilizi disorganici o incompiuti, ovvero per altri interventi di rilevante interesse pubblico o generale, è consentito, anche per aree o immobili di proprietà privata, il rilascio del permesso di costruire in deroga alle destinazioni d'uso stabilite dagli strumenti urbanistici, previa deliberazione del Consiglio comunale che attesti motivatamente l'interesse pubblico correlato all'intervento proposto in deroga.

3. È comunque fatto salvo il rispetto delle disposizioni di cui al *Codice dei beni culturali e del paesaggio* e delle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, in particolare delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, delle norme di tutela dal rischio idrogeologico e di quelle relative all'efficienza energetica.

Art. 20
Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio attività e relative varianti in corso d'opera

1. Sono realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistica ed edilizia vigente, tutti gli interventi edilizi non costituenti attività edilizia libera ai sensi dell'articolo 12, né espressamente subordinati a permesso di costruire ai sensi dell'articolo 14.

2. La realizzazione degli interventi che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica, paesaggistica, 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 *Codice dei beni culturali e del paesaggio*.

Art. 21
Disciplina della segnalazione certificata di inizio attività

1. La segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) è presentata dal proprietario dell'immobile o da chi ne abbia titolo allo Sportello Unico, accompagnata dal nominativo dell'Impresa e del Direttore dei lavori, dagli opportuni elaborati progettuali e da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato, che asseveri: la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti edilizi vigenti, l'assenza di contrasto con gli strumenti urbanistici adottati, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie. La SCIA non comprende il progetto delle dotazioni impiantistiche.

2. Fatto salvo quanto disposto dal Titolo III della presente legge per l'avvio delle opere strutturali [10], la presentazione della SCIA abilita all'immediato inizio dei lavori, fatta eccezione per gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio esistente di cui all'articolo 11, comma 2, lettere b), c) e d), nonché per quelli di demolizione e ricostruzione previsti al comma 3, lettera d) e quelli di demolizioni di cui al comma 4, lettera f), per i quali i lavori possono essere iniziati non prima di trenta giorni dalla presentazione della SCIA.

3. La SCIA ha una durata di efficacia massima pari a tre anni decorrenti dalla data di presentazione, prorogabili fino ad un massimo di ulteriori tre anni ove ricorrano le circostanze di cui all'articolo 16, comma 2.

4. La SCIA, corredata delle dichiarazioni, attestazioni e asseverazioni nonché dei relativi elaborati tecnici, è presentata allo Sportello Unico in modalità telematica, oppure, nelle more di attivazione di tale servizio da parte del Comune, mediante deposito al protocollo o invio mediante posta raccomandata con avviso di ricevimento. La segnalazione si considera presentata al momento della ricezione da parte dello Sportello Unico.

5. Nei casi in cui la normativa vigente prevede l'acquisizione di atti o pareri di organi o enti appositi, ovvero l'esecuzione di verifiche preventive, con la sola esclusione dei casi in cui sussistano vincoli relativi all'assetto idrogeologico, ambientali, paesaggistici o culturali e degli atti rilasciati dalle amministrazioni preposte alla difesa nazionale, alla pubblica sicurezza, all'immigrazione, all'asilo, alla cittadinanza, all'amministrazione della giustizia, all'amministrazione delle finanze, nonché di quelli previsti dalla normativa per le costruzioni in zone sismiche e di quelli imposti dalla normativa comunitaria, essi sono comunque sostituiti dalle autocertificazioni, attestazioni e

[10] vedi nota di commento all'art. 15, comma 1

asseverazioni o certificazioni di tecnici abilitati, salve le eentuali verifiche successive da parte degli organi e delle amministrazioni competenti.

6. Nel caso dei vincoli e delle materie oggetto dell'esclusione, di cui al comma 5:
a) qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, i termini temporali per l'inizio lavori specificati al comma 2 decorrono dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la SCIA è priva di effetti;
b) qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale ed oltre al titolo edilizio si renda necessaria l'acquisizione di due o più atti di assenso di altre amministrazioni che non siano già stati acquisiti preventivamente, ai sensi dell'articolo 20, ed allegati alla SCIA, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, mediante lo Sportello Unico indice la conferenza di servizi ai sensi dell'articolo articolo 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241. I termini temporali per l'inizio lavori specificati al comma 2 decorrono dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, la SCIA è priva di effetti.

7. Ove sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite per l'efficacia della SCIA, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, entro trenta giorni dalla presentazione, notifica all'interessato, mediante lo Sportello Unico, l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento oppure, secondo i casi, il divieto di prosecuzione degli interventi e l'ordine di ripristino delle parti eventualmente poste in essere. In caso di falsa attestazione del professionista abilitato, il Comune informa l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine di appartenenza. È comunque salva la facoltà dell'interessato di ripresentare la SCIA con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia.

8. Decorso il termine di trenta giorni dalla presentazione della SCIA l'adozione dei provvedimenti inibitori e sanzionatori da parte del Comune è subordinata alle condizioni di cui all'articolo 21-nonies della legge 7 agosto 1990, n. 241.

9. In caso di SCIA presentata in corso di esecuzione degli interventi, prima delle contestazioni di cui all'articolo 35, le sanzioni previste dal Capo VII in ragione delle diverse tipologie di intervento sono applicate nella misura minima.

10. La sussistenza del titolo è provata con la copia del documento da cui risulti la data di ricevimento della SCIA da parte dello Sportello Unico, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari. Nel caso di presentazione tramite PEC, può intendersi valida anche la semplice stampa della certificazione dell'avvenuto ricevimento della PEC, evidentemente sotto la responsabilità del soggetto che ha effettuato la presentazione, per quanto attiene alla regolarità e completezza della documentazione.

11. Ultimato l'intervento, il direttore dei lavori o altro tecnico abilitato presenta allo Sportello Unico la comunicazione di ultimazione dei lavori attestando: la conformità dell'opera al progetto assentito con il permesso di costruire, la conformità alla vigente disciplina urbanistica ed edilizia delle eventuali varianti eseguite in corso d'opera di cui all'articolo 22, l'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate, l'avvenuta realizzazione a norma di legge delle dotazioni impiantistiche.

12. La realizzazione dell'eventuale parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova segnalazione.

13. Le SCIA con inizio lavori decorrente dopo trenta giorni effettivi, di cui al comma 2, sono soggette a controllo obbligatorio. Le SCIA con inizio immediato dei lavori sono soggette a controllo a campione, secondo le disposizioni dettate dalle leggi regionali.

14. Il contributo di costruzione per gli interventi soggetti a SCIA è determinato nel rispetto delle disposizioni di cui al Capo III del presente Titolo.

Art. 22
Varianti in corso d'opera

1. Le varianti in corso d'opera al progetto assentito con permesso di costruire, o previsto dalla segnalazione certificata di inizio attività, non eccedenti le parziali difformità, come definite all'articolo 41, che non violino le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire e che risultino conformi alla vigente disciplina urbanistica ed edilizia, a condizione che siano attuate dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico e dalle altre normative di settore, quando richiesti, sono comunicate entro la fine lavori o il termine di validità dell'atto abilitativo con semplice attestazione asseverata del direttore dei lavori o altro professionista abilitato. Tale attestazione è corredata dalla documentazione tecnica relativa allo stato di fatto dell'immobile ad intervento ultimato, posta in raffronto con il progetto inizialmente assentito o segnalato.

2. Le varianti in corso d'opera realizzate nel rispetto di quanto disposto dal comma 1 non comportano la sospensione dei lavori. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini dell'agibilità, l'attestazione asseverata di cui al comma 1 costituisce parte integrante del permesso di costruire o della segnalazione certificata di inizio attività, e alle stesse si applicano le disposizioni dell'articolo 21-nones della legge 7 agosto 1990, n. 241.

Art. 23

Mutamenti della destinazione d'uso urbanisticamente rilevanti

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

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

2. La destinazione d'uso di una unità immobiliare è quella definita dall'articolo 6, comma 1 ovvero, per gli interventi edilizi eseguiti ed ultimati prima della data di entrata in vigore della legge 6 agosto 1967, n. 765, dall'articolo 41.

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

(Il comma 2 è stato modificato in linea con il recente decreto semplificazioni)

Art. 24

Mutamenti della destinazione d'uso in assenza di opere edilizie

1. I mutamenti della destinazione d'uso eseguiti in assenza di opere edilizie:
a) sono soggetti a SCIA se urbanisticamente rilevanti ai sensi dell'articolo 23;
b) costituiscono attività libera negli altri casi.

2. Ai fini del comma 1 si intendono eseguiti in assenza di opere edilizie anche mutamenti della destinazione d'uso accompagnati da interventi edilizi di mera finitura, non eccedenti la manutenzione ordinaria, nonché da adeguamenti impiantistici o igienico-sanitari, nella misura strettamente necessaria per la certificazione di agibilità dell'unità immobiliare.

3. I criteri generali che regolano l'onerosità degli interventi edilizi, di cui all'articolo 26, si applicano anche ai mutamenti di destinazione d'uso eseguiti in assenza di opere edilizie. Nell'ambito dell'articolazione delle categorie funzionali effettuata dalle Regioni ai sensi dell'articolo 23, comma 3, per il mutamento della destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale, non è previsto il pagamento del contributo di costruzione.

4. In caso di utilizzo di unità immobiliari per usi difformi dalle destinazioni d'uso previste dallo strumento urbanistico, ancorché posti in essere in assenza di opere edilizie, il dirigente o responsabile del competente ufficio comunale ordina la cessazione dell'uso difforme ed il ripristino della destinazione d'uso legittimamente preesistente entro il congruo termine indicato nel provvedimento medesimo, comunque non superiore a 180 giorni. L'eventuale inottemperanza all'ordine impartito dal Comune comporta l'applicazione di sanzioni amministrative pecuniarie ex legge 24 novembre 1981 n. 689, nella misura stabilita dalle leggi regionali o, in mancanza, dal regolamento edilizio comunale. Le Regioni possono stabilire che dette sanzioni siano periodicamente reiterabili qualora permanga l'inottemperanza.

5. Al fine di favorire processi di rigenerazione urbana negli specifici ambiti previsti dagli strumenti urbanistici comunali, le leggi regionali possono disporre la liberalizzazione anche dei mutamenti della destinazione d'uso di cui al comma 1, lettera a).

(nota: al comma 3 secondo periodo, il principio è condivisibile, ma non si concilia con la formulazione della lettera d) , comma 1, dell'art 25)

Art. 25

Usi temporanei

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

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

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

a) la durata dell'uso temporaneo e le eventuali modalità di proroga per comprovati motivi di interesse pubblico;
b) i criteri e le modalità di utilizzo temporaneo degli immobili ed aree;
c) le garanzie per la cessazione dell'uso temporaneo alla scadenza prefissata;
d) le penali per eventuali inadempimenti degli obblighi convenzionali.

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

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

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

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

CAPO III – Onerosità degli interventi edilizi

Art. 26
Onerosità degli interventi edilizi e dei mutamenti della destinazione d'uso. Criteri generali

1. L'onerosità degli interventi urbanistico-edilizi è correlata agli incrementi del carico urbanistico derivanti dalle trasformazioni incidenti sugli assetti territoriali o urbanistici, indipendentemente dalla tipologia di titolo abilitativo ed anche in assenza di opere edilizie.

2. Ai sensi del comma 1, comportano la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione, le trasformazioni che determinano effetti quali:

a) incremento della superficie utile o della superficie lorda o della volumetria complessiva, a seconda del metodo di calcolo previsto;
b) mutamento della destinazione d'uso verso categorie funzionali o destinazioni d'uso di maggiore impatto sulle dotazioni territoriali di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;
d) incremento della superficie di vendita delle strutture commerciali o incremento della superficie di somministrazione dei pubblici esercizi.

3. Il calcolo del contributo di cui all'articolo 27 è effettuato con esclusivo riferimento agli immobili, o parti di essi, interessati dall'intervento edilizio, o dal mutamento della destinazione d'uso, comportante incremento del carico urbanistico.

4. Le Regioni possono dettare disposizioni di dettaglio per l'individuazione delle diverse fattispecie di interventi edilizi e mutamenti della destinazione d'uso che determinano incrementi del carico urbanistico.

Art. 27
Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione

1. Gli interventi edilizi e le trasformazioni comportanti incremento del carico urbanistico ai sensi dell'articolo 26 sono soggetti alla corresponsione, da parte dell'avente titolo, di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, secondo le modalità indicate nel presente articolo.

2. Il contributo deve essere corrisposto al Comune all'atto del rilascio del permesso di costruire, o al momento della presentazione della SCIA, oppure, per i mutamenti della destinazione d'uso in assenza di opere edilizie, contestualmente all'inoltro della comunicazione di avvio della nuova attività. Su richiesta dell'interessato il contributo

può essere rateizzato.

3 Per gli interventi soggetti a permesso di costruire o a SCIA, l'avente titolo può obbligarsi, a scomputo totale o parziale della quota dovuta per oneri di urbanizzazione, a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, nel rispetto delle vigenti norme che regolano gli appalti delle opere pubbliche e con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del Comune.

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

a) all'ampiezza, alle caratteristiche geografiche ed all'andamento demografico dei Comuni;
b) alle categorie funzionali ed agli indici di edificabilità previsti negli strumenti urbanistici;
c) alla differenziazione tra gli interventi edilizi, al fine di incentivare, in modo particolare nelle aree a maggiore densità del costruito, quelli di adeguamento funzionale del patrimonio edilizio esistente di cui all'articolo 11, anziché quelli di nuova costruzione;
d) alla valutazione del maggior valore generato, mediante deroga o variante urbanistica riferita a specifiche aree o immobili, a modifica delle previsioni contenute nello strumento urbanistico vigente. Fatte salve le agevolazioni di cui all'articolo 31 nonché le diverse disposizioni delle legislazioni regionali e degli strumenti urbanistici generali comunali, tale maggior valore, calcolato dal Comune, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il Comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al Comune stesso sotto forma di contributo straordinario, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, ovvero cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale, od opere pubbliche, oppure organizzazione e gestione di servizi pubblici o di interesse pubblico in regime di convenzionamento.

5. Il contributo straordinario di cui al comma 5, lettera d), è dovuto solo in presenza di espressa previsione della legge regionale e nei casi da essa prescritti.

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

7. Gli oneri di urbanizzazione primaria sono relativi ai seguenti interventi: strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato, infrastrutture di comunicazione elettronica per impianti radioelettrici e opere relative, cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni.

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

9. Il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato periodicamente dalle Regioni con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti dalle stesse Regioni a norma di legge. 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 costo di costruzione in misura non superiore al 50 per cento. Nel caso di interventi su edifici esistenti il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi, individuato dal Comune sulla base di parametri eventualmente definiti dalle Regioni. 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).

10. Il contributo per costo di costruzione relativo agli interventi di nuova costruzione, di cui all'articolo 11, comma 1, comprende una quota, variabile dal 5 per cento al 20 per cento, del costo determinato ai sensi del comma 10. Tale quota è definita dalle Regioni in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione. Per gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio esistente, di cui all'articolo 11, comma 2, e per gli interventi di ristrutturazione edilizia, di cui all'articolo 11, comma 3, lettera d), si applicano le agevolazioni di cui all'articolo 31. Il contributo per costo di costruzione non è comunque dovuto per gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, e per i mutamenti della destinazione d'uso eseguiti in assenza di opere edilizie.

Art. 28
Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza

1. Il contributo di costruzione relativo ad edifici o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi è corrisposto in misura pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione, di quelle necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi, ove ne siano alterate le caratteristiche. L'incidenza di tali opere è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base ai parametri definiti dalla Regione ai sensi dell'articolo 27, nonché in relazione ai tipi di attività produttiva.

2. Il contributo di costruzione relativo a edifici o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi, comprende una quota per oneri di urbanizzazione, pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione determinata ai sensi dell'articolo 27, 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 degli edifici o impianti di cui ai commi 1 e 2, nonché di quelli realizzati nelle zone agricole, di cui all'articolo 29 venga comunque modificata nei 10 anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione d'uso, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.

Art. 29
Riduzione o esonero dal contributo di costruzione

1. Nei casi di edilizia abitativa convenzionata, relativa anche ad edifici esistenti, il contributo dovuto è ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione, qualora l'avente titolo 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 31.

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 delle vigenti norme di settore;
b) per gli interventi di ristrutturazione edilizia e di addizione volumetrica, come definiti all'articolo 11, riferiti ad edifici unifamiliari, purché comportanti un aumento non superiore al 20 per cento della superficie calpestabile preesistente;
c) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
d) per gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
e) per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela dell'assetto idrogeologico, storico-artistico, paesaggistico e ambientale.

4. Per gli interventi da realizzare su immobili di proprietà dello Stato, il contributo di costruzione è commisurato all'incidenza delle sole opere di urbanizzazione.

5. Agli interventi di rigenerazione, riuso e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente si applicano le agevolazioni di cui all'articolo 30.

Art. 30
Agevolazioni per gli interventi di rigenerazione e per gli interventi di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente

1. Al fine di agevolare gli interventi di rigenerazione, ed in generale la ristrutturazione, il recupero e il riuso del patrimonio edilizio esistente, ivi compresi gli immobili dismessi o in via di dismissione, o gli interventi di densificazione edilizia, il contributo per oneri di urbanizzazione è comunque ridotto, rispetto a quello previsto per gli interventi di nuova costruzione di cui all'articolo 11, comma 1:
a) in misura non inferiore al 50 per cento, per gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio esistente, di cui all'articolo 10, comma 2;
b) in misura non inferiore al 35 per cento, per gli interventi di adeguamento funzionale del patrimonio edilizio esistente, di cui all'articolo 11, comma 3, limitatamente a quelli comportanti incremento del carico urbanistico, ai sensi dell'articolo 28.

2. Le riduzioni di cui al comma 1 si applicano anche al contributo per costo di costruzione, quando dovuto.

3. Le Regioni possono prevedere ulteriori riduzioni del contributo di costruzione per interventi di miglioramento o adeguamento sismico o per il raggiungimento di specifici livelli di prestazione energetica e ambientale per come definiti nel Titolo IV della presente legge.

4. Le Regioni possono disporre l'esclusione dall'applicazione del contributo straordinario di cui all'articolo 27, comma 5, lettera d), o la sua riduzione, ove si tratti di deroghe o varianti agli strumenti urbanistici riferite al territorio urbanizzato e finalizzate a determinare processi di rigenerazione, o interventi di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente, ovvero riferite a porzioni di territorio nelle quali si rendano necessari interventi di bonifica e recupero ambientale. In assenza di disposizioni regionali l'esenzione o riduzione del contributo straordinario può essere disposta dal Comune contestualmente all'adozione della variante urbanistica.

Art. 31
Convenzione-tipo

1. Ai fini della realizzazione degli interventi di edilizia abitativa di cui all'articolo 27, comma 1, la Regione approva una convenzione-tipo, con la quale sono stabiliti i criteri nonché i parametri, definiti con meccanismi tabellari per classi di Comuni, ai quali debbono uniformarsi le convenzioni comunali nonché gli atti di obbligo, in ordine essenzialmente a:
a) l'indicazione delle caratteristiche tipologiche e costruttive degli alloggi;
b) la determinazione dei prezzi di cessione degli alloggi, sulla base del costo delle aree, come definito al comma 2, della costruzione e delle opere di urbanizzazione, nonché delle spese generali, comprese quelle per la progettazione, e degli oneri di preammortamento e di finanziamento;
c) la determinazione dei canoni di locazione in percentuale del valore desunto dai prezzi fissati per la cessione degli alloggi;
d) la durata di validità della convenzione, non superiore a trenta e non inferiore a venti anni.

2. La Regione stabilisce altresì:
a) i criteri e parametri per la determinazione del costo delle aree, in misura tale che la sua incidenza non superi il 20 per cento del costo di costruzione come definito ai sensi dell'articolo 27. Il titolare del permesso di costruire può comunque chiedere che il costo delle aree sia determinato in misura pari al valore definito in occasione di trasferimenti di proprietà avvenuti nel quinquennio anteriore alla data della convenzione;
b) le modalità di recesso dai vincoli convenzionali, attivabile decorsi almeno cinque anni dalla stipula della convenzione, e i criteri di calcolo della relativa indennità da corrispondere al Comune.

3. I prezzi di cessione ed i canoni di locazione determinati nelle convenzioni ai sensi del comma 1 sono suscettibili di periodiche variazioni, con frequenza non inferiore al biennio, in relazione agli indici ufficiali ISTAT dei costi di costruzione intervenuti dopo la stipula delle convenzioni medesime.

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

CAPO IV - Agibilità degli edifici

Art. 32
Certificazione di agibilità

1. Per agibilità di un edificio o di una unità immobiliare si intende la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, accessibilità, efficienza energetica dell'immobile e degli impianti nello stesso installati, indispensabili per consentirne l'utilizzo, valutate secondo quanto disposto dalla normativa vigente.

2. La sussistenza delle condizioni di agibilità di cui al comma 1 è attestata mediante apposita certificazione sottoscritta dal direttore dei lavori o altro professionista abilitato. Essa costituisce parte integrante del fascicolo digitale delle costruzioni, di cui all'articolo ….

3. Il deposito della certificazione di agibilità è obbligatorio a seguito della realizzazione dei seguenti interventi, con riferimento alle definizioni di cui all'articolo 11:
a) nuove costruzioni;
b) interventi comunque denominati comportanti demolizione e ricostruzione, totale o parziale, degli edifici;
c) ricostruzione di edifici crollati;
d) sopraelevazioni totali o parziali e addizioni volumetriche in genere;
e) interventi di adeguamento funzionale del patrimonio edilizio esistente, se incidenti sulle condizioni di cui al comma 1.

4. Nei casi di cui al comma 3, ad avvenuta ultimazione degli interventi edilizi e prima della messa in uso dell'immobile, l'avente titolo provvede al deposito, in via telematica, della certificazione di cui al comma 2 presso lo Sportello Unico, mediante apposita modulistica unificata a livello nazionale. Lo Sportello Unico provvede ad interagire con l'eventuale portale telematico regionale e/o con la Direzione del Catasto ai fini della predisposizione o aggiornamento del fascicolo digitale delle costruzioni.

5. Indipendentemente dall'esecuzione degli interventi di cui al comma 3, è facoltà dell'avente titolo di depositare la certificazione anche per edifici e unità immobiliari privi di agibilità, o a seguito di rilascio di titoli abilitativi in sanatoria. Nei casi di utilizzo di unità immobiliari sprovviste di certificazione di agibilità, ove interessate dagli interventi di cui al comma 3, si applicano le sanzioni amministrative di cui all'articolo 55.

6. La certificazione di agibilità è aggiornata, con le medesime modalità di cui al comma 4, a seguito di interventi di qualsiasi natura che introducano modifiche incidenti sulle condizioni di cui al comma 1, anche per finalità di adeguamento a norme statali o regionali sopravvenute.

7. La certificazione di agibilità è efficace se corredata dalla seguente documentazione:
a) attestazione del direttore dei lavori, o di altro professionista abilitato, che assevera la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico dell'unità immobiliare o dell'edificio, nonché degli impianti negli stessi installati;
b) certificato di collaudo statico di cui all'articolo 86, ovvero, per gli interventi non soggetti a collaudo statico, dichiarazione di regolare esecuzione resa dal direttore dei lavori;
c) dichiarazione di conformità alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche, nei casi previsti dalle norme vigenti;
d) estremi dell'avvenuta dichiarazione di aggiornamento catastale, nei casi previsti dalle norme vigenti;
e) dichiarazione dell'impresa installatrice, che attesta la conformità degli impianti installati alle condizioni di sicurezza, ovvero, ove previsto, certificato di collaudo degli stessi.

8. L'utilizzo dell'immobile può avere inizio dalla data di deposito della certificazione, corredata della documentazione di cui al comma 7. Entro 30 giorni dal deposito della certificazione il Comune effettua la verifica formale della completezza della documentazione presentata a corredo della certificazione. In caso di documentazione incompleta la certificazione è dichiarata inefficace fino ad avvenuto deposito delle integrazioni necessarie. La certificazione di agibilità mantiene la sua validità fino ad ogni successivo intervento per il quale sia prescritto un nuovo deposito, ai sensi del comma 3, o un aggiornamento ai sensi del comma 5.

9. Ove la documentazione di cui al comma 7, o parte di essa, sia già stata depositata unitamente alla certificazione di ultimazione dei lavori dell'intervento edilizio, di cui agli articoli 15 e 21, la certificazione di agibilità farà espresso riferimento alle dichiarazioni e certificazioni già prodotte.

10. Ai fini dell'agibilità, la certificazione può riguardare anche:
a) singoli edifici o singole porzioni della costruzione, purché funzionalmente autonomi, qualora siano state realizzate e collaudate le opere di urbanizzazione primaria relative all'intero intervento edilizio e siano state completate e collaudate le parti strutturali connesse, nonché collaudati e certificati gli impianti relativi alle parti Comuni;
b) singole unità immobiliari, purché siano completate e collaudate le opere strutturali connesse, siano certificati gli impianti e siano completate le parti Comuni e le opere di urbanizzazione primaria dichiarate funzionali rispetto all'edificio oggetto di certificazione di agibilità parziale.

11. I controlli di natura tecnica, atti a verificare l'effettiva sussistenza delle condizioni di agibilità dichiarate nelle certificazioni depositate, sono effettuati sulla base di un campione individuato in ragione delle diverse caratteristiche degli immobili, della natura ed entità degli interventi edilizi e impiantistici correlati alla certificazione, dei contenuti tecnici della documentazione presentata, e possono prevedere anche l'ispezione delle opere realizzate. Il sistema dei controlli è organizzato mediante specifici accordi, sottoscritti dalla Regione, dalle Province, dalle Città Metropolitane e dalle rappresentanze regionali dei Comuni, nei quali sono individuate, con riferimento alle specifiche condizioni indicate al comma 1, le strutture tecniche competenti nelle diverse materie e i relativi compiti di verifica. Tali accordi possono prevedere l'affidamento dei controlli tecnici a strutture pubbliche specializzate all'uopo costituite, operanti a livello sovracomunale, nonché l'attivazione di forme di collaborazione con le rappresentanze delle professioni tecniche competenti, o con altri soggetti specializzati, finalizzate all'effettuazione dei controlli tecnici in regime di sussidiarietà.

12. I soggetti preposti ai controlli di cui al comma 11 utilizzano la documentazione depositata presso lo Sportello Unico comunale o nel portale telematico regionale, accedendovi direttamente. Ove in sede di controllo venga accertata l'insussistenza, in tutto o in parte, delle condizioni di agibilità di cui al comma 1, i soggetti preposti ne danno tempestiva comunicazione al Comune, tramite lo Sportello Unico, ai fini dell'applicazione, ove ne ricorrano i presupposti, delle sanzioni amministrative di cui all'articolo 55. L'efficacia della certificazione di agibilità resta sospesa

fino ad intervenuto superamento delle carenze riscontrate. Gli esiti e la conclusione delle attività di controllo sono depositati nel portale telematico regionale, ove presente, o presso lo Sportello Unico comunale, e formano parte integrante del fascicolo digitale delle costruzioni.

Art. 33
Inagibilità

1. Il deposito della certificazione di agibilità di cui all'articolo 32 non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso, ai sensi dell'articolo 222 del R.D. 27 luglio 1934, n. 1265, per ragioni igieniche o di sicurezza.

2. Sono comunque da considerarsi inagibili per legge, e non possono quindi essere utilizzati, anche in assenza di espressa dichiarazione di inagibilità, gli immobili derivanti da interventi di nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica, sostituzione edilizia o ricostruzione di edifici crollati, come definiti dall'articolo 11, realizzati in assenza di titolo abilitativo e non legittimati da atti abilitativi in sanatoria.

3. In caso di accertamento di immobili da considerarsi inagibili per legge ai sensi del comma 2, l'autorità competente ne dispone il divieto di utilizzo, assegnando al soggetto responsabile un termine congruo per provvedere, comunque non superiore a 180 giorni. In caso di inottemperanza irroga una sanzione amministrativa pecuniaria di importo compreso tra 2.000 euro e 20.000 euro, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti. La sanzione, in caso di abusi realizzati in aree soggette a rischio idrogeologico elevato o molto elevato, è sempre irrogata nella misura massima.

CAPO V - Vigilanza sulle costruzioni

Art. 34
Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia [11]

1. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale esercita, anche secondo le modalità stabilite dallo statuto o dai regolamenti dell'ente, la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi. A tal fine:
a) ordina la demolizione e il ripristino dello stato dei luoghi, quando siano accertate opere o interventi in corso di esecuzione senza titolo su aree assoggettate, da leggi statali, regionali o da altre norme urbanistiche vigenti o adottate, a vincolo di inedificabilità, o destinate ad opere e spazi pubblici ovvero ad interventi di edilizia residenziale pubblica di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modificazioni ed integrazioni. Qualora si tratti di aree assoggettate alla tutela di cui al R.D. 30 dicembre 1923, n. 3267, o appartenenti ai beni disciplinati dalla legge 16 giugno 1927, n. 1766, ordina la demolizione ed il ripristino dello stato dei luoghi, previa Comunicazione alle amministrazioni competenti le quali possono eventualmente intervenire, ai fini della demolizione, anche di propria iniziativa;
b) quando siano accertate opere o interventi in corso di esecuzione senza titolo su immobili o aree soggetti a tutela ai sensi del *Codice dei beni culturali e del paesaggio*, provvede ai sensi del successivo articolo 37.

2. Fermo restando quanto disposto dal comma 1, e fatte salve le disposizioni in materia di varianti in corso d'opera di cui all'articolo 22 [12], qualora negli interventi urbanistico-edilizi in corso di esecuzione sia constatata, dai competenti uffici comunali, d'ufficio o su denuncia dei cittadini, l'inosservanza delle norme di legge e di regolamento, delle prescrizioni degli strumenti urbanistici e delle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi, il dirigente o il responsabile dell'ufficio, entro 15 giorni dalla data di constatazione della inosservanza, ordina, ricorrendone i presupposti in ragione della consistenza e natura della violazione riscontrata, l'immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi di cui al predettoCapo VII, da adottare e notificare entro 45 giorni dall'ordine di sospensione dei lavori.

3. Per le violazioni di cui agli articoli 44, 45 e 46, in caso d'inerzia del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale protrattasi per 15 giorni dalla data di constatazione della inosservanza delle disposizioni di cui al comma 1, ovvero protrattasi oltre i 45 giorni di cui al comma 2, il competente organo regionale, nei successivi 30 giorni, adotta i provvedimenti eventualmente necessari dandone contestuale Comunicazione alla competente autorità giudiziaria ai fini dell'esercizio dell'azione penale. Per i casi di lottizzazione abusiva i poteri sostitutivi sono esercitati nei termini specificati all'articolo 43.

---

11 articolo che ripropone, senza sostanziali modifiche, la disciplina contenuta nell'art. 27 del vigente TUE, riferendo però più chiaramente le proprie disposizioni agli interventi edilizi in corso di esecuzione, in quanto le sanzioni per violazioni edilizie già ultimate sono contenute nel successivo Capo VII. Le attività di vigilanza per i beni culturali e paesaggistici tutelati dal Codice sono disciplinate dal successivo art. 37

12 specificazione particolarmente utile per i soggetti che eseguono gli accertamenti

4. Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, laddove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia data dimostrazione della sussistenza del titolo abilitativo, ovvero non sia apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione all'autorità giudiziaria e al dirigente del competente ufficio comunale, il quale verifica entro sessanta giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.

Art. 35

Vigilanza su beni sottoposti a tutela dal Codice dei beni culturali e del paesaggio [13]

1. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale:
a) laddove siano accertate opere o interventi in corso di esecuzione su beni culturali sottoposti a tutela dalla Parte II del *Codice dei beni culturali e del paesaggio*, in particolare immobili o aree di cui all'articolo 10 o all'articolo 128, commi 1 e 2 dello stesso *Codice*, compresi quelli dichiarati monumento nazionale con provvedimenti aventi forza di legge, realizzati in assenza o in difformità dal titolo edilizio, ove previsto, e dalla prescritta autorizzazione, ordina l'immediata sospensione dei lavori e comunica l'avvenuto accertamento al Soprintendente, ai fini dell'eventuale adozione dei provvedimenti di reintegrazione del bene culturale di cui all'articolo 160 del *Codice dei beni culturali e del paesaggio*;
b) laddove siano accertati opere o interventi in corso di esecuzione su immobili o aree soggetti a tutela paesaggistica ai sensi della Parte III del *Codice dei beni culturali e del paesaggio*, realizzati in assenza o in difformità dal titolo edilizio, ove previsto, e dalla prescritta autorizzazione, ordina l'immediata sospensione dei lavori, dandone comunicazione alla Soprintendenza competente per territorio e alla Regione; ove l'amministrazione delegata da quest'ultima all'esercizio delle competenze in materia di paesaggio sia diversa dal Comune, comunica alla medesima l'avvenuto accertamento. Decorsi 45 giorni dall'ordine di sospensione dei lavori il dirigente o il responsabile dell'amministrazione preposta all'esercizio delle competenze in materia di paesaggio adotta l'ordine di rimessione in pristino di cui all'articolo 167 del *Codice dei beni culturali e del paesaggio*, nonché i provvedimenti conseguenti ivi prescritti in caso di inottemperanza da parte dell'interessato.

2. Laddove le opere o interventi in corso di esecuzione sui beni di cui al comma 1 abbiano determinato violazioni della disciplina urbanistica ed edilizia tali da richiedere l'adozione di provvedimenti sanzionatori ulteriori rispetto a quelli di cui alle lettere a) e b) del medesimo comma, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, ricevuta comunicazione dei provvedimenti adottati dalle autorità competenti e decorsi 45 giorni dall'ordine di sospensione dei lavori, applica le sanzioni previste dal Capo VII del presente Titolo. Ove sia prescritta da tali norme la rimessione in pristino a cura e spese del responsabile dell'abuso, e si tratti dei beni culturali di cui al comma 1, lettera a), il provvedimento sanzionatorio del dirigente o responsabile del competente ufficio comunale è subordinato al previo parere vincolante del Soprintendente, il quale, a tutela del bene culturale, può disporre, entro centoventi giorni dalla data di ricezione della proposta di provvedimento sanzionatorio, l'applicazione di sanzioni pecuniarie sostitutive del ripristino.

Art. 36

Vigilanza su opere e lavori di amministrazioni statali

1. Per le opere o lavori di competenza statale o di interesse statale o eseguite per conto dello Stato o in concessione, qualora ricorrano le ipotesi di cui all'articolo 34, il responsabile del competente ufficio comunale informa immediatamente la Regione e il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, al quale compete, d'intesa con il presidente della Giunta Regionale, l'adozione dei provvedimenti che l'articolo 34 attribuisce al dirigente o responsabile del competente ufficio comunale.

CAPO VI - Accertamento di conformità

Art. 37

Accertamento di conformità per violazioni formali della disciplina urbanistica ed edilizia

1. In caso di interventi urbanistico-edilizi realizzati in assenza o in difformità dal prescritto titolo abilitativo, il responsabile dell'abuso o l'attuale proprietario dell'immobile possono ottenere il titolo abilitativo in sanatoria, a condizione che l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso sia al momento della presentazione dell'istanza di accertamento di conformità.

2. L'istanza di accertamento di conformità è corredata dal rilievo delle opere abusive delle quali è richiesta la sanatoria e da una relazione asseverata, a firma di un tecnico abilitato, nella quale il professionista attesta, sotto la propria

13

responsabilità, la sussistenza delle conformità di cui al comma 1, asseverando altresì che gli interventi edilizi risultano eseguiti nel rispetto della normativa tecnica e costruttiva vigente all'epoca di realizzazione.

3. Sull'istanza di accertamento di conformità il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale si pronuncia, con adeguata motivazione, entro novanta giorni. Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 17 della legge 7 agosto 1990 n. 241, il predetto termine può essere sospeso, per una sola volta e per un periodo non superiore a trenta giorni, per l'acquisizione di documentazioni, informazioni o certificazioni relative a fatti, stati o qualità non attestati in documenti già in possesso dell'amministrazione stessa o non direttamente acquisibili presso altre pubbliche amministrazioni. Decorso inutilmente il termine per la conclusione del procedimento si applicano le disposizioni di cui all'articolo 2 della legge 7 agosto 1990 n. 241.

4. Il rilascio in sanatoria dell'accertamento di conformità è subordinato, ricorrendone i presupposti ai sensi dell'articolo 26, al pagamento del doppio del contributo di costruzione dovuto. Nei casi di gratuità a norma di legge è corrisposto un importo minimo di:
a) 2.000 euro per gli interventi incidenti sulla trasformazione del territorio e per gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio esistente, come definiti all'articolo 11, commi 1 e 2;
b) 1.500 euro per gli interventi di ristrutturazione edilizia, come definiti all'articolo 11, comma 3, lettera d);
c) 1.000 euro per i residui interventi di cui all'articolo 11, commi 3 e 4, con esclusione degli interventi costituenti attività edilizia libera ai sensi dell'articolo 12.

5. Il rilascio in sanatoria dell'accertamento di conformità, ai sensi del presente articolo, per opere eseguite su immobili o aree soggetti a vincolo paesaggistico, culturale, ambientale, idrogeologico, e di qualsiasi altro tipo comunque rilevante ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio, è consentito esclusivamente previo rilascio del relativo atto di assenso comunque denominato, nei casi consentiti dalla legge, o dell'irrogazione delle sanzioni pecuniarie previste dalla relativa normativa di settore.

6. Ai fini del rilascio in sanatoria dell'accertamento di conformità l'istanza può contenere la previsione di opere di modesta entità, finalizzate alla piena conformazione dell'immobile alla vigente disciplina edilizia e urbanistica. Tali opere possono anche essere finalizzate a garantire idonee condizioni di sicurezza di parti strutturali dell'immobile Nei casi in cui l'istanza preveda l'esecuzione delle predette di conformazione, il rilascio del titolo abilitativo in sanatoria è subordinato alla puntuale esecuzione di tali opere entro il congruo termine assegnato dal dirigente o responsabile del competente ufficio comunale. L'avvenuta esecuzione delle opere di conformazione è attestata con idonea documentazione e asseverazione dal professionista di cui al comma 2.

7. Il rilascio in sanatoria dell'accertamento di conformità per violazioni edilizie aventi rilevanza ai fini penali, ai sensi dell'articolo 57, produce l'estinzione del reato contravvenzionale.

(Nota: da valutare: al comma 1 se la conformità è riferita alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente o anche adottata; al comma 2 se specificare "ai sensi dell'art. 481 del codice penale" e concordare con il sottogruppo II quale è il riferimento della normativa tecnica e costruttiva da rispettare; comma 3 da rivedere dopo aver elaborato gli articoli sulle sanzioni; comma 5 è necessario un confronto tra gli uffici Legislativi MIT/ MIBACT; comma 6 valutare se attribuire un tempo massimo.)

Art 38

Accertamento di conformità per violazioni conformi alla sopravvenuta disciplina urbanistica ed edilizia

1. Fatti salvi i casi di esclusione di cui al comma 2, e ferme restando le ulteriori condizioni disposte dal comma 3 per i casi ivi specificati, l'attuale proprietario dell'immobile può ottenere il titolo abilitativo in sanatoria per interventi urbanistico-edilizi eseguiti in violazione della disciplina urbanistica ed edilizia vigente all'epoca della realizzazione, a condizione che detti interventi risultino conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente al momento della presentazione della domanda di accertamento di conformità.

2. Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano agli interventi di nuova costruzione, come definiti all'articolo 11, comma 1, eseguiti in assenza di titolo abilitativo ed in contrasto con la disciplina urbanistica ed edilizia vigente all'epoca della loro realizzazione.

3. Per i seguenti interventi, il titolo abilitativo in sanatoria di cui al comma 1 può essere ottenuto solo ove gli stessi risultino conformi, oltre alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente al momento della presentazione della domanda, anche alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente alla data del 31 dicembre 2019.

a) interventi di nuova costruzione, eseguiti in totale difformità dal titolo abilitativo all'epoca ottenuto;

b) interventi di ristrutturazione urbanistica, interventi di demolizione e ricostruzione comunque denominati interventi di ricostruzione di edifici crollati, interventi di addizione volumetrica ed interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti in assenza o totale difformità dal titolo abilitativo.

(La disposizione di questo comma 3 deve essere sottoposta alla valutazione di ordine politico. Se si ritiene di voler impedire che il titolo edilizio venga acquisito grazie a provvedimenti di modifica alla disciplina urbanistica realizzati all'ultimo momento, allora si fissa la data del 31 dicembre 2019 come momento nel quale si congela la disciplina di riferimento. Diversamente, il comma 3 va eliminato, lasciando all'autorità giudiziaria il compito di valutare se eventuali modifiche all'ultimo momento costituiscano o meno comportamenti illegittimi)

4. L'istanza di accertamento di conformità è corredata da una relazione asseverata, a firma di un tecnico abilitato, e dal rilievo delle opere abusive delle quali è richiesta la sanatoria. Nella relazione il professionista attesta, sotto la propria responsabilità che gli interventi edilizi:

a) sono conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente al momento della presentazione della domanda;
b) sono conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente alla data del 31 dicembre 2019, ove si tratti degli interventi di cui al comma 2;
c) risultano eseguiti nel rispetto della normativa tecnica e costruttiva vigente all'epoca di realizzazione.

5. Sull'istanza di accertamento di conformità il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale si pronuncia, con adeguata motivazione, entro novanta giorni. Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 17 della legge 7 agosto 1990 n. 241, il predetto termine può essere sospeso, per una sola volta e per un periodo non superiore a trenta giorni, per l'acquisizione di documentazioni, informazioni o certificazioni relative a fatti, stati o qualità non attestati in documenti già in possesso dell'amministrazione stessa o non direttamente acquisibili presso altre pubbliche amministrazioni. Decorso inutilmente il termine per la conclusione del procedimento si applicano le disposizioni di cui all'articolo 2 della legge 7 agosto 1990, n. 241.

6. Il rilascio del titolo abilitativo in sanatoria è subordinato, ricorrendone i presupposti ai sensi dell'articolo 26, al pagamento del doppio del contributo di costruzione dovuto. Nei casi di gratuità a norma di legge è corrisposto un importo minimo di:
a) 2.500 euro per gli interventi incidenti sulla trasformazione del territorio e per gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio esistente, come definiti all'articolo 11, commi 1 e 2;
b) 2.000 euro per gli interventi di ristrutturazione edilizia, come definiti all'articolo 11, comma 3, lettera d);
c) 1.500 euro per i residui interventi di cui all'articolo 11, commi 3 e 4, con esclusione degli interventi costituenti attività edilizia libera ai sensi dell'articolo 12.

7. Il rilascio in sanatoria dell'accertamento di conformità, ai sensi del presente articolo, per opere eseguite su immobili o aree soggetti a vincolo paesaggistico, culturale, ambientale, idrogeologico, e di qualsiasi altro tipo comunque rilevante ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio, è consentito esclusivamente previo rilascio del relativo atto di assenso comunque denominato, nei casi consentiti dalla legge, o dell'irrogazione delle sanzioni pecuniarie previste dalla relativa normativa di settore.

Art. 39
Interventi edilizi eseguiti ed ultimati prima dell'entrata in vigore della legge 765/1967

1. Sono da considerarsi legittimamente realizzati, anche in presenza di diverse disposizioni nella regolamentazione comunale vigente all'epoca, gli interventi edilizi eseguiti ed ultimati prima del 1° settembre 1967, data di entrata in vigore della legge 6 agosto 1967, n. 765, ivi compresi quelli ricadenti all'interno della perimetrazione dei centri abitati o delle zone destinate all'espansione dell'aggregato urbano individuate dallo strumento urbanistico all'epoca vigente.

2. L'avvenuta esecuzione/ultimazione delle opere ed interventi entro il termine temporale sopra indicato è comprovata dal proprietario, o altro soggetto avente titolo, mediante adeguata documentazione, quali riprese fotografiche, estratti cartografici, planimetrie catastali, documenti d'archivio, o altro mezzo idoneo. Non assumono valore di prova le dichiarazioni testimoniali. Nel caso in cui il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, alla luce delle risultanze istruttorie, ritenga che la documentazione prodotta dall'interessato contenga in tutto o in parte dati ed elementi non corrispondenti al vero, ne dà tempestiva notizia all'autorità giudiziaria.

CAPO VII - Provvedimenti sanzionatori

Art. 40
Responsabilità del titolare del permesso di costruire, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori, nonché del progettista in caso di opere subordinate a segnalazione certificata di inizio attività

1. Il titolare del permesso di costruire, il committente e il costruttore sono responsabili della conformità delle opere alla normativa che regola le attività edilizie, alle prescrizioni dello strumento urbanistico e del regolamento edilizio nonché, unitamente al direttore dei lavori, al progetto assentito con il permesso di costruire o asseverato con la SCIA ed alle modalità esecutive stabilite dal medesimo. Essi sono, altresì, tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e

solidalmente alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso.

2. Il direttore dei lavori non è responsabile qualora abbia contestato agli altri soggetti la violazione delle prescrizioni del permesso di costruire, con esclusione delle varianti in corso d'opera realizzabili senza sospensione dei relativi lavori di cui all'articolo 24, fornendo al dirigente o responsabile del competente ufficio comunale contemporanea e motivata Comunicazione della violazione stessa. Nei casi di totale difformità dal permesso di costruire o dalla SCIA, il direttore dei lavori deve inoltre rinunziare all'incarico contestualmente alla Comunicazione resa al dirigente. In caso contrario il dirigente segnala al consiglio dell'ordine professionale di appartenenza la violazione in cui è incorso il direttore dei lavori, per l'irrogazione delle previste sanzioni disciplinari.

3. Per le opere realizzate dietro presentazione di SCIA, il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del Codice penale. In caso di dichiarazioni non veritiere nella relazione asseverata di accompagnamento alla SCIA, l'amministrazione ne dà Comunicazione al Consiglio dell'ordine professionale di appartenenza per l'irrogazione delle previste sanzioni disciplinari.

Art. 41

Difformità dal titolo abilitativo

1.Sono interventi eseguiti in totale difformità dal titolo abilitativo quelli che comportano la realizzazione di un organismo edilizio integralmente diverso per caratteristiche tipologiche, planovolumetriche o di utilizzazione da quello oggetto del titolo stesso, ovvero l'esecuzione di volumi edilizi oltre i limiti indicati nel progetto e tali da costituire un organismo edilizio o parte di esso con specifica rilevanza ed autonomamente utilizzabile.

2.Fermo restando quanto stabilito dall'articolo 22, relativamente alle varianti in corso d'opera, e dall'articolo 42 relativamente alle tolleranze di costruzione, sono interventi realizzati in parziale difformità dal titolo abilitativo quelli realizzati con variazioni che non abbiano determinato:

a) mutamento urbanisticamente rilevante della destinazione d'uso, ai sensi dell'articolo 23, che comporti un incremento del carico urbanistico superiore al 30 per cento; *(Galbiati)*
b) aumento della volumetria complessiva in misura superiore al 20 per cento rispetto al progetto allegato al titolo abilitativo, escludendo dal calcolo le cubature accessorie ed i volumi tecnici;
c) aumento della superficie utile in misura superiore al 30 per cento rispetto al progetto allegato al titolo abilitativo;
d) aumento della superficie coperta in misura superiore al 30 per cento rispetto al progetto allegato al titolo abilitativo;
a) incrementi di altezza tali da rendere possibile la realizzazione di piani aggiuntivi dell'edificio;
e) modifica sostanziale della localizzazione dell'edificio sull'area di pertinenza rispetto a quella prevista dal progetto allegato al titolo abilitativo, tale da comportare una traslazione superiore al 50 per cento nella sovrapposizione tra la sagoma a terra dell'edificio autorizzato e di quello realizzato La modifica della localizzazione del fabbricato non è comunque considerata difformità totale quando, a prescindere dai limi sopra indicati, restano invariati il volume, le superfici, le destinazioni d'uso, l'altezza della costruzione.

3. Non possono ritenersi comunque totali diffomità quelle che incidono sulla entità delle volumetrie accessorie, sui volumi tecnici e sulla distribuzione interna delle singole unità abitative.

4. Le Regioni, nel rispetto delle soglie previste al comma 2, e in applicazione dei parametri sopra descritti, possono prevedere indicazioni tecniche di dettaglio.

Art. 42

Tolleranze di costruzione

1. Non sono da considerarsi parziali difformità dal permesso di costruire o dalla segnalazione certificata di inizio attività le variazioni di altezza, distacchi, volumetria complessiva, superficie coperta, traslazione dell'area di sedime, e di ogni altro parametro urbanistico-edilizio, che non eccedano il due per cento delle misure progettuali.

2. Non sono altresì da considerarsi parziali difformità dal titolo abilitativo gli errori materiali di rappresentazione contenuti nel progetto edilizio, gli errori materiali di progetto eventualmente corretti in cantiere e le modeste variazioni esecutive di partizioni interne ininfluenti ai fini dell'agibilità dell'unità immobiliare.

3. Le Regioni stabiliscono con legge quali siano le ulteriori tolleranze di costruzione che non configurano parziali difformità dal titolo abilitativo, purché si tratti di difformità ininfluenti su elementi sostanziali dell'unità immobiliare o dell'organismo edilizio oggetto di intervento, quali:

a) le condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico, accessibilità, rilevanti ai fini dell'agibilità dell'unità immobiliare o dell'organismo edilizio;
b) i caratteri strutturali e di ogni altro parametro urbanistico-edilizio;
c) gli effetti indotti in termini di incremento del carico urbanistico.

BOZZA

4. Per titoli edilizi rilasciati in data antecedente all'entrata in vigore della legge 28 febbraio 1985, n. 47, *Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia. Sanzioni amministrative e penali*, le leggi regionali possono considerare ammissibili percentuali di variazione superiori a quelle indicate al comma 1, comunque non eccedenti il cinque per cento delle misure progettuali.

5. Le tolleranze di costruzione realizzate nel corso di precedenti interventi edilizi, non costituendo violazioni edilizie passibili di sanzionamento, sono dichiarate dal tecnico abilitato in sede di inoltro di nuove istanze o segnalazioni edilizie e rappresentate nei relativi elaborati progettuali, ovvero con apposita dichiarazione asseverata allegata agli atti aventi per oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della Comunione di diritti reali. In caso di interventi comunque denominati comportanti demolizione e ricostruzione di interi edifici o di parti essi, i quantitativi ricostruibili sono calcolati con esclusivo riferimento a volumi e superfici legittimati da titoli abilitativi.

6. Nell'osservanza del principio di certezza delle posizioni giuridiche e di tutela dell'affidamento dei privati, non si considerano violazioni edilizie rispetto al titolo abilitativo legittimamente rilasciato:
a) le parziali difformità, realizzate in corso d'opera, cui sia seguita, previo sopralluogo o ispezione da parte di funzionari pubblici incaricati, la certificazione di agibilità nelle forme previste dalla legge;
b) le parziali difformità, realizzate in corso d'opera, che l'amministrazione comunale non abbia espressamente contestato nell'ambito di un successivo procedimento edilizio volto alla formazione di un nuovo titolo abilitativo, rispetto al quale siano decorsi i termini stabiliti dalla legge per un eventuale provvedimento di annullamento d'ufficio."

Art. 43

Lottizzazione abusiva

1. Si ha lottizzazione abusiva di terreni a scopo edificatorio quando vengono iniziate opere che comportino trasformazione urbanistica od edilizia dei terreni stessi in violazione delle prescrizioni degli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, o comunque stabilite dalle leggi statali o regionali, o in assenza di specifica deliberazione comunale che ne autorizzi la realizzazione; nonché quando tale trasformazione venga predisposta attraverso il frazionamento e la vendita, o atti equivalenti, del terreno in lotti che, per le loro caratteristiche, quali la dimensione in relazione alla natura del terreno e alla sua destinazione secondo gli strumenti urbanistici, il numero, l'ubicazione o la eventuale previsione di opere di urbanizzazione, ed in rapporto ad elementi riferiti agli acquirenti, denuncino in modo non equivoco la destinazione a scopo edificatorio. Non costituiscono lottizzazione abusiva gli interventi, ancorché sistematici, che abbiano determinato trasformazione, frazionamento o mutamento della destinazione d'uso di singoli edifici o complessi edilizi.

2. Nel caso in cui il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale accerti l'effettuazione di lottizzazione di terreni a scopo edificatorio senza i prescritti atti abilitativi, con ordinanza da notificare ai proprietari delle aree ed agli altri soggetti responsabili, 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.

3. Trascorsi 90 giorni dall'accertamento di cui al comma 2, ove non intervenga la revoca del provvedimento, le aree lottizzate sono acquisite di diritto al patrimonio disponibile del Comune. Per la demolizione delle opere abusive si procede ai sensi dell'articolo 53. In caso di inerzia si applicano le disposizioni concernenti i poteri sostitutivi di cui all'articolo 35.

4. Gli atti di cui all'art. 61 aventi per oggetto lotti di terreno per i quali sia stato emesso il provvedimento di cui sopra, sono nulli e non possono essere stipulati, né in forma pubblica né in forma privata, dopo la trascrizione di cui allo stesso comma e prima della sua eventuale cancellazione o della sopravvenuta inefficacia del provvedimento del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale.

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

Art. 44

Interventi di trasformazione del territorio e interventi di trasformazione del patrimonio edilizio esistente eseguiti in violazione della disciplina urbanistica ed edilizia

1. Nei casi di interventi di trasformazione del territorio, come definiti all'articolo 11, comma 1, e di interventi di trasformazione del patrimonio edilizio, come definiti all'articolo 11, comma 2, realizzati in assenza di titolo abilitativo o in difformità dal medesimo, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale ordina la demolizione e la rimessione in pristino dello stato dei luoghi, da attuarsi a cura dei responsabili dell'abuso o degli attuali proprietari dell'immobile entro il termine temporale massimo fissato secondo le modalità previste dall'articolo 53. In caso di inottemperanza si applicano le disposizioni di cui al medesimo articolo 53, con riferimento alle specifiche fattispecie di abuso.

2. Nei casi di difformità dal titolo abilitativo, ove si accerti che la rimozione delle opere abusive non sia possibile o non sia attuabile senza pregiudizio strutturale o funzionale di parti dell'immobile realizzate in conformità, è irrogata una sanzione pecuniaria, sostitutiva del ripristino, pari al doppio dell'aumento del valore dell'immobile conseguente alla realizzazione dell'intervento, e comunque di importo non inferiore ad euro 4.000 euro in caso di totale difformità dal titolo edilizio, e ad euro 3.000 in caso di parziale difformità. La medesima sanzione, di importo comunque non inferiore a 4.000 euro, si applica anche agli interventi di sostituzione edilizia, di addizione volumetrica e di ricostruzione di edifici crollati eseguiti in assenza di titolo, ove si accerti che la rimozione delle opere abusive non sia possibile o non sia attuabile senza pregiudizio strutturale o funzionale di parti dell'immobile realizzate in conformità alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente al momento della realizzazione.

3. Nei casi di cui al comma 2, qualora gli interventi realizzati risultino conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente all'atto dell'accertamento, o vigente al momento della realizzazione dei medesimi, oppure al momento della presentazione dell'istanza di cui all'articolo 49, è irrogata una sanzione pecuniaria pari all'aumento di valore dell'immobile conseguente alla realizzazione dell'intervento, comunque di importo non inferiore ad euro 3.000 in caso di assenza o totale difformità dal titolo edilizio, e ad euro 2.000 in caso di parziale difformità.

4. Ove gli interventi di cui al comma 1 risultino ultimati in data antecedente all'entrata in vigore della legge 28 febbraio 1985, n. 47, limitatamente ai casi di opere eseguite in parziale difformità dal titolo abilitativo, ancorché realizzati in contrasto con la disciplina urbanistica ed edilizia all'epoca vigente, le sanzioni pecuniarie di cui ai commi 2 e 3 sono ridotte di un terzo.

5. Le sanzioni pecuniarie previste dai commi 2, 3 e 4 sono irrogate d'ufficio o a seguito di motivata istanza inoltrata dal responsabile dell'abuso o dal proprietario dell'immobile, secondo i criteri di calcolo di cui all'articolo 48 e nelle forme e modalità previste dall'articolo 49. Nelle ipotesi di cui ai commi 2 e 3, la conformità alla disciplina urbanistica ed edilizia, nei casi ivi contemplati, è attestata con specifica asseverazione a firma di professionista abilitato.

6. Per le consistenze edilizie per le quali è irrogata la sanzione pecuniaria in luogo della rimessione in pristino è comunque dovuto, ricorrendone i presupposti, il pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 26.

7. Sono comunque fatte salve le disposizioni di cui all'articolo 54 per interventi abusivi realizzati su beni sottoposti a tutela dal decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, *Codice dei beni culturali e del paesaggio*.

Art. 45

Interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti in violazione della disciplina urbanistica ed edilizia

1. Agli interventi di ristrutturazione edilizia, come definiti all'articolo 11, comma 3, lettera a), realizzati in assenza o difformità dal titolo abilitativo, si applicano le sanzioni di cui al presente articolo.

2. Qualora le opere eseguite risultino in contrasto con la disciplina urbanistica ed edilizia vigente all'atto dell'accertamento, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale ordina la rimozione delle opere abusive ed il ripristino dello stato dei luoghi, da attuarsi entro il termine fissato ai sensi dell'articolo 53, comma 1. In caso di inottemperanza all'ordinanza di rimozione si applicano le disposizioni relative all'esecuzione in forma coattiva del provvedimento emesso, di cui all'articolo 53, comma 2. Ove si accerti che il ripristino non sia possibile o non sia attuabile senza pregiudizio strutturale o funzionale di parti dell'immobile realizzate in conformità, è irrogata una sanzione pecuniaria, sostitutiva del ripristino, pari al doppio dell'aumento del valore dell'immobile conseguente alla realizzazione dell'intervento, e comunque di importo non inferiore ad euro 3.000 in caso di assenza o totale difformità dal titolo edilizio, e ad euro 2.500 in caso di parziale difformità.

3. Qualora le opere eseguite risultino conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente all'atto dell'accertamento, o vigente al momento della esecuzione delle opere stesse, oppure al momento della presentazione dell'istanza, è irrogata una sanzione pecuniaria pari all'aumento di valore dell'immobile conseguente alla realizzazione dell'intervento, comunque di importo non inferiore ad euro 2.500 in caso di assenza o totale difformità dal titolo edilizio, e ad euro 1.500 in caso di parziale difformità.

4. Ove gli interventi di cui al comma 1 risultino ultimati in data antecedente all'entrata in vigore della legge 28 febbraio 1985, n. 47, ancorché realizzati in contrasto con la disciplina urbanistica ed edilizia all'epoca vigente, le sanzioni pecuniarie di cui ai commi 2 e 3 sono ridotte di un terzo.

5. Le sanzioni pecuniarie previste dai commi 2, 3 e 4 sono irrogate d'ufficio o a seguito di motivata istanza inoltrata dal

responsabile dell'abuso o dal proprietario dell'immobile, secondo i criteri di calcolo di cui all'articolo 48 e nelle forme e modalità previste dall'articolo 49. Nelle ipotesi di cui al comma 3, la conformità alla disciplina urbanistica ed edilizia, nei casi ivi contemplati, è attestata con specifica asseverazione a firma di professionista abilitato.

6. Per le consistenze edilizie per le quali è irrogata la sanzione pecuniaria in luogo della rimessione in pristino è comunque dovuto, ricorrendone i presupposti, il pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 26.

7. Sono comunque fatte salve le disposizioni di cui all'articolo 52 per interventi abusivi realizzati su beni sottoposti a tutela dal decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, *Codice dei beni culturali e del paesaggio*.

Art. 46

Interventi di restauro e risanamento conservativo, manutenzione straordinaria, e opere minori soggette a titolo abilitativo, eseguiti in violazione della disciplina urbanistica ed edilizia

1. Agli interventi di restauro e risanamento conservativo e di manutenzione straordinaria, come definiti all'articolo 11, comma 3, lettere b) e c), nonché alle opere edilizie minori soggette a titolo abilitativo, di cui al comma 4 del medesimo articolo, ove realizzati in assenza o difformità dal titolo abilitativo, si applicano le sanzioni di cui al presente articolo.

2. Qualora le opere eseguite risultino in contrasto con la disciplina urbanistica ed edilizia vigente all'atto dell'accertamento, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale valuta se le opere eseguite, tenuto conto anche delle specifiche normative di settore, contrastino con rilevanti interessi pubblici in termini di salubrità delle costruzioni, sicurezza, superamento delle barriere architettoniche, tutela del patrimonio edilizio di interesse storico-testimoniale, decoro e qualità degli assetti insediativi. In tali casi ordina la conformazione dei manufatti realizzati alla normativa vigente, ovvero, ove ciò non risulti possibile, la rimozione delle opere abusive ed il ripristino dello stato dei luoghi, da attuarsi entro il termine fissato ai sensi dell'articolo 53, comma 1. In caso di inottemperanza all'ordinanza di conformazione o di rimozione si applicano le disposizioni relative all'esecuzione in forma coattiva del provvedimento emesso, di cui all'articolo 53 comma2.

3. Ove si accerti che la conformazione o la rimozione delle opere abusive di cui al comma 2 non sia possibile, o non sia attuabile senza pregiudizio strutturale o funzionale di parti dell'immobile realizzate in conformità, è irrogata una sanzione pecuniaria, sostitutiva del ripristino, pari al doppio dell'aumento del valore dell'immobile conseguente alla realizzazione dell'intervento, e comunque di importo non inferiore a 2.000 euro.

4. Nei casi diversi da quelli di cui ai commi 2 e 3, alle opere eseguite in contrasto con la disciplina urbanistica ed edilizia vigente all'atto dell'accertamento, oppure al momento della presentazione dell'istanza, si applica una sanzione pecuniaria pari all'aumento del valore dell'immobile conseguente alla realizzazione dell'intervento, incrementato del 50 per cento, e comunque di importo non inferiore a 1.500 euro.

5. Qualora le opere eseguite risultino conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente all'atto dell'accertamento, o vigente al momento della esecuzione delle opere stesse, oppure, nei casi di cui all'articolo 49, al momento della presentazione dell'istanza, è irrogata una sanzione pecuniaria pari all'aumento di valore dell'immobile conseguente alla realizzazione dell'intervento, con un minimo di euro 1.000.

6. Le sanzioni pecuniarie previste dai commi 3, 4 e 5 sono irrogate d'ufficio o a seguito di motivata istanza inoltrata dal responsabile dell'abuso o dal proprietario dell'immobile, secondo i criteri di calcolo di cui all'articolo 48 e nelle forme e modalità previste dall'articolo 49. Nelle ipotesi di cui al comma 5, la conformità alla disciplina urbanistica ed edilizia, nei casi ivi contemplati, è attestata con specifica asseverazione a firma di professionista abilitato.

7. Per le consistenze edilizie per le quali è irrogata la sanzione pecuniaria in luogo della rimessione in pristino è comunque dovuto, ricorrendone i presupposti, il pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 26.

8. Le opere e interventi di cui al presente articolo, che al momento della loro esecuzione risultino conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente, nonché eseguiti nel rispetto delle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, configurandosi quali violazioni di natura formale ancorché realizzati in assenza o in difformità dal titolo abilitativo edilizio, decorsi 10 anni dalla loro ultimazione non sono passibili di irrogazione della sanzione pecuniaria di cui al comma 5. Tali opere e interventi, ove privi di rilevanza strutturale, sono pertanto da ritenersi regolarizzati a tutti gli effetti amministrativi, a condizione che non abbiano determinato aumento della superficie utile, modifiche della volumetria complessiva, trasformazione di superficie accessoria in superficie utile, modifiche della sagoma, modifiche sistematiche dei prospetti, aumento del numero delle unità immobiliari, mutamento della destinazione d'uso. La sussistenza dei presupposti per la regolarizzazione è comprovata con atto sostitutivo di notorietà corredato da appositi elaborati grafici e idonea relazione asseverata sottoscritta da professionista abilitato.

9. Sono comunque fatte salve le disposizioni di cui all'articolo 52 per interventi abusivi realizzati su beni sottoposti a tutela dal decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, *Codice dei beni culturali e del paesaggio*.

Art. 47

Interventi di attività edilizia libera eseguiti in violazione della disciplina urbanistica ed edilizia

1. In caso di interventi di attività edilizia libera, come definiti all'articolo 12, eseguiti in contrasto sia con la disciplina urbanistica ed edilizia vigente alla data di accertamento dello stato di fatto, sia con quella vigente all'epoca della loro realizzazione, ancorché eseguiti in assenza o difformità dal titolo abilitativo, se all'epoca dovuto, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale valuta se le opere eseguite, tenuto conto anche delle specifiche normative di settore, contrastino con rilevanti interessi pubblici in termini di salubrità delle costruzioni, sicurezza, superamento delle barriere architettoniche, tutela del patrimonio edilizio di interesse storico-testimoniale, decoro e qualità degli assetti insediativi. In tali casi ordina la conformazione delle opere realizzate alla normativa vigente, ovvero, ove ciò non risulti possibile, la rimozione delle medesime ed il ripristino dello stato dei luoghi. In caso di inottemperanza all'ordinanza di conformazione o di rimozione si applicano le disposizioni relative all'esecuzione in forma coattiva del provvedimento emesso, di cui all'articolo 53, comma 2.

2. Ove risulti che gli interventi di cui al comma 1 non contrastano con rilevanti interessi pubblici, ovvero si accerti che la conformazione o il ripristino non sia possibile, oppure non sia attuabile senza pregiudizio strutturale o funzionale di parti realizzate in conformità, è irrogata una sanzione pecuniaria pari all'aumento del valore dell'immobile conseguente alla realizzazione dell'intervento, incrementato del 50 per cento, per un importo comunque non inferiore a 1.000 euro.

3. La sanzione pecuniaria prevista dal comma 2 è irrogata d'ufficio o a seguito di motivata istanza inoltrata dal responsabile dell'abuso o dal proprietario dell'immobile, secondo i criteri di calcolo di cui all'articolo 48 e nelle forme e modalità previste dall'articolo 49.

4. Sono comunque fatte salve le disposizioni di cui all'articolo 52 per interventi abusivi realizzati su beni sottoposti a tutela dal decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, *Codice dei beni culturali e del paesaggio*.

Art. 48

Criteri per il calcolo delle sanzioni pecuniarie connesse al valore di edifici, manufatti edilizi, o di loro parti, eseguiti in violazione della disciplina urbanistica ed edilizia

1. Ai fini della determinazione delle sanzioni pecuniarie di cui agli articoli 44, 45, 46 e 47, connesse all'incremento di valore di immobili, manufatti edilizi, o di loro parti, conseguente all'esecuzione di opere e interventi in violazione della disciplina urbanistica ed edilizia, i comuni adottano, sulla base di atti regionali di indirizzo e coordinamento tecnico, apposite tabelle parametriche nelle quali sono definiti specifici coefficienti di incremento o decremento da applicarsi ai costi medi di costruzione definiti per il territorio comunale, tenuto conto dei costi medi indicati dalla Regione per le diverse tipologie di opere. I coefficienti di incremento o decremento, definiti nel rispetto dei principi di proporzionalità e adeguatezza del trattamento sanzionatorio, tengono conto:

a) delle diverse caratteristiche degli immobili, rilevabili in ragione di elementi quali la categoria catastale, l'ubicazione, la vetustà, lo stato di conservazione;
b) della natura ed entità dell'intervento abusivo complessivamente considerato;
c) della risalenza nel tempo dell'abuso, in particolare per interventi realizzati in data antecedente all'entrata in vigore della legge 28 febbraio 1985, n. 47.

2. Per particolari fattispecie non contemplate dalle tabelle parametriche di cui al comma 1 l'aumento di valore è calcolato mediante specifica perizia di stima ad opera dell'Agenzia del territorio, ovvero di altro organismo all'uopo delegato, salvo i casi in cui il comune sia dotato di proprie strutture competenti in materia di stime immobiliari.

3. Nelle more della definizione delle tabelle parametriche di cui al comma 1 l'aumento di valore dell'immobile è determinato in base ai criteri previsti dalla legge 27 luglio 1978, n. 392 e con riferimento all'ultimo costo di produzione determinato con decreto ministeriale, aggiornato alla data di esecuzione dell'abuso, sulla base dell'indice ISTAT del costo di costruzione, con la esclusione, per i comuni non tenuti all'applicazione della legge medesima, del parametro relativo all'ubicazione e con l'equiparazione alla categoria A/1 delle categorie non comprese nell'articolo 16 della medesima legge. Per gli edifici adibiti ad uso diverso da quello residenziale l'aumento di valore dell'immobile è determinato a cura dell'Agenzia del territorio, ovvero di altro organismo all'uopo delegato, salvo i casi in cui il comune sia dotato di proprie strutture competenti in materia di stime immobiliari.

Art. 49

Modalità di applicazione delle sanzioni pecuniarie

1. Le sanzioni pecuniarie di cui agli articoli 44, 45, 46 e 47, connesse all'incremento di valore di immobili, manufatti edilizi, o di loro parti, conseguente all'esecuzione di opere e interventi in violazione della disciplina urbanistica ed edilizia, sono irrogate con le modalità di seguito specificate.

2. Nei casi in cui sia prevista l'applicabilità della sanzione pecuniaria in alternativa alla rimozione o conformazione delle opere abusivamente realizzate, è facoltà dell'interessato, di propria iniziativa o anche in presenza di ordinanza di rimozione o conformazione adottata dall'amministrazione comunale, ed entro il termine nella stessa fissato per l'ottemperanza, di inoltrare apposita istanza di regolarizzazione mediante applicazione di sanzione pecuniaria, corredata da adeguata documentazione e idonea perizia tecnica sottoscritta da professionista abilitato, atta a dimostrare la sussistenza del pregiudizio strutturale o funzionale al ripristino o alla conformazione.

3. Ove la sanzione alternativa al ripristino sia richiesta per interventi riconducibili alle fattispecie di cui agli articoli 44, comma 2, e 45 comma 2, la perizia allegata all'istanza cui al comma 2 deve altresì essere corredata da specifica asseverazione in ordine al rispetto della normativa tecnica per l'edilizia vigente al momento della esecuzione delle opere, o alla sussistenza della idoneità statica del fabbricato qualora si tratti di interventi ultimati in epoca antecedente all'entrata in vigore della legge 28 febbraio 1985, n. 47. La medesima asseverazione deve altresì essere depositata anche in tutti gli altri casi, laddove le opere abusivamente eseguite presentino rilevanza strutturale. Ai fini della regolarizzazione è comunque dovuto, in tutti i casi in cui le opere siano state realizzate in violazione della normativa sismica, il certificato di idoneità strutturale di cui all'articolo 89.

4. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale si determina in merito all'applicabilità della sanzione pecuniaria in luogo del ripristino o della conformazione delle opere abusive entro il termine di novanta giorni dalla data di ricevimento dell'istanza. Entro il termine di trenta giorni dalla presentazione dell'istanza possono essere richieste integrazioni della documentazione presentata, con effetto sospensivo dei termini procedimentali. In caso di accoglimento dell'istanza, unitamente all'irrogazione della sanzione pecuniaria, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale può prescrivere, ove ciò sia attuabile e nei casi in cui non sia asseverato il pieno rispetto della normativa tecnica per l'edilizia prevista al comma 3, l'esecuzione di modeste opere di consolidamento finalizzate a garantire idonee condizioni di sicurezza dell'immobile o di parti di esso, assegnando allo scopo un congruo termine per la loro realizzazione. In caso di mancata esecuzione di dette opere non si producono gli effetti di cui al comma 7.

5. Nei casi previsti dagli stessi articoli 44, 45, 46 e 47, in cui sia prevista in via ordinaria l'applicabilità della sanzione pecuniaria, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale irroga la sanzione calcolandone l'importo sulla base dei criteri di cui all'articolo 48 e assegnando al responsabile dell'abuso o all'attuale proprietario dell'immobile un congruo termine per il pagamento delle somme dovute. In tali casi, anche in assenza di accertamento dell'abuso e di provvedimento sanzionatorio adottato dal comune, è sempre facoltà dell'interessato di richiedere l'applicazione della sanzione pecuniaria inoltrando specifica istanza, corredata da adeguata documentazione tecnica asseverata da professionista abilitato, nella quale sono identificati gli estremi dell'immobile interessato o le sue parti nonché la tipologia di abuso realizzato.

6. Con apposito atto di valenza regolamentare il comune definisce:

a) la specifica documentazione tecnica da allegare alle istanze di cui al presente articolo, anche con riferimento ai casi in cui sia richiesta specifica asseverazione attestante la conformità alla disciplina urbanistica ed edilizia delle opere abusive realizzate;

b) criteri e modalità per la corresponsione delle sanzioni pecuniarie di cui al presente Capo, anche con riferimento a possibili forme di rateizzazione degli importi dovuti ed eventuali correlate forme di garanzia.

7. L'integrale corresponsione delle sanzioni pecuniarie irrogate ai sensi e nei modi previsti dalle disposizioni del presente Capo e del contributo di costruzione se dovuto, anche in alternativa alla rimozione o conformazione delle opere abusivamente realizzate, determina la regolarizzazione ad ogni effetto di legge dell'edificio o manufatto realizzato in assenza o difformità dal titolo abilitativo.

8. In luogo del pagamento delle sanzioni pecuniarie di cui al presente articolo è sempre facoltà dell'avente titolo di procedere alla rimozione delle opere abusive e alla rimessione in pristino, ove realizzabile senza recare pregiudizio strutturale o funzionale alle parti dell'immobile realizzate in conformità.

Art. 50

Interventi abusivi realizzati su suoli di proprietà dello Stato o di enti pubblici

1. Qualora sia accertata la realizzazione, da parte di soggetti diversi dalle amministrazioni statali, di interventi in

assenza titolo abilitativo, ovvero in difformità dal medesimo, su suoli del demanio o del patrimonio dello Stato o di enti pubblici, il dirigente o il responsabile dell'ufficio comunale competente, previa diffida non rinnovabile, ordina al responsabile dell'abuso la demolizione ed il ripristino dello stato dei luoghi, da attuarsi entro il termine temporale massimo fissato secondo le modalità previste dall'articolo 53, dandone Comunicazione all'ente proprietario del suolo.

2. La demolizione è eseguita a cura del Comune ovvero, nei casi di cui all'articolo 53, comma 7, secondo le modalità operative ivi specificate, ed è comunque effettuata 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. 51

Interventi eseguiti in base a titoli edilizi annullati o oggetto di provvedimenti adottati in autotutela

1. In caso di annullamento del permesso di costruire, qualora non sia possibile, in base a motivata valutazione, la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la rimessione 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 ai sensi dell'articolo 48. L'importo della sanzione, cos' valutato, è notificato 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 titolo abilitativo in sanatoria di cui all'articolo 37.

3. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi di trasformazione del patrimonio edilizio esistente di cui all'articolo 11, comma 2, in caso di accertamento dell'insussistenza dei presupposti per l'efficacia della segnalazione certificata di inizio attività.

4. Ai fini fiscali si applicano le disposizioni di cui al Capo VIII del presente Titolo.

Art. 52

Sanzioni per interventi abusivi su beni sottoposti a tutela dal Codice dei beni culturali e del paesaggio

1. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale:
a) laddove sia accertata l'avvenuta esecuzione di opere o interventi su beni culturali sottoposti a tutela dalla Parte II del *Codice dei beni culturali e del paesaggio*, in particolare su immobili o aree di cui all'articolo 10 o all'articolo 128, commi 1 e 2 dello stesso *Codice*, compresi quelli dichiarati monumento nazionale con provvedimenti aventi forza di legge, realizzati in assenza o in difformità dal titolo edilizio, ove previsto, e dalla prescritta autorizzazione, comunica l'avvenuto accertamento al Soprintendente, ai fini dell'eventuale adozione dei provvedimenti di reintegrazione del bene culturale di cui all'articolo 160 del *Codice*. L'accertata esecuzione di opere ed interventi abusivi in assenza o in difformità dal prescritto titolo edilizio comporta comunque l'applicazione, da parte del Soprintendente, di una sanzione pecuniaria da 1.000 a 20.000 euro, da determinarsi in ragione della natura e dell'entità delle opere abusive, anche ove le stesse non abbiano arrecato danno al bene culturale;
b) laddove sia accertata l'avvenuta esecuzione di opere o interventi su immobili o aree soggetti a tutela paesaggistica ai sensi della Parte III del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, *Codice dei beni culturali e del paesaggio*, realizzati in assenza o in difformità dal titolo edilizio, ove previsto, e dalla prescritta autorizzazione, ne dà comunicazione alla Soprintendenza competente per territorio, alla Regione e all'amministrazione delegata da quest'ultima all'esercizio delle competenze in materia di paesaggio, se diversa dal Comune. Il dirigente o il responsabile dell'amministrazione preposta all'esercizio delle competenze in materia di paesaggio adotta l'ordine di rimessione in pristino di cui all'articolo 167 del *Codice*, nonché i provvedimenti conseguenti ivi prescritti in caso di inottemperanza da parte dell'interessato.

2. Laddove le violazioni della disciplina urbanistico-edilizia accertate sui beni di cui al presente articolo richiedano l'adozione di provvedimenti sanzionatori ulteriori rispetto a quelli di cui alle lettere a) e b) del comma 1, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, ricevuta comunicazione dei provvedimenti adottati dalle autorità competenti, applica le sanzioni previste dal presente Capo. Ove sia prescritta da tali norme la rimessione in pristino a cura e spese del responsabile dell'abuso, e si tratti dei beni culturali di cui alla lettera a) del comma 1, il provvedimento sanzionatorio del dirigente o responsabile del competente ufficio comunale è subordinato al previo parere vincolante del Soprintendente, che può disporre, a tutela del bene culturale, l'applicazione di sanzioni pecuniarie sostitutive del ripristino, entro centoventi giorni dalla data di ricezione della proposta di provvedimento sanzionatorio.

Art. 53

Ingiunzione alla rimessione in pristino e demolizione di opere abusive

1. Fermo restando quanto disposto dall'articolo 45 per i casi di lottizzazione abusiva, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, qualora accerti l'esecuzione di interventi passibili di rimessione in pristino ai sensi degli articoli 44, 45, 46 e 47, ingiunge al proprietario dell'immobile e ai responsabili dell'abuso la rimozione o la demolizione delle opere abusive e la rimessione in pristino dello stato dei luoghi. Il termine per provvedere, comunque non superiore a 180 giorni, è stabilito dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale in misura congrua, in ragione dell'entità delle opere abusive e degli interventi di ripristino necessari. Eventuali proroghe possono essere concesse solo per circostanze eccezionali ed estranee alla volontà degli interessati, o in ragione della rilevante entità e complessità delle operazioni di ripristino.

2. Nei casi di interventi abusivi di nuova costruzione, come definiti all'articolo 11, comma 1, lettera a), che abbiano comportato la realizzazione di manufatti dotati di autonoma configurazione fisica e funzionale con volumetria complessiva superiore a 750 metri cubi, ed allorquando il proprietario dell'immobile sia anche responsabile dell'abuso, nell'ordinanza di demolizione e rimessione in pristino di cui al comma 1 è indicata l'area che verrà acquisita di diritto in caso di inottemperanza. In tali casi, ove il responsabile dell'abuso non provveda alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine indicato nell'ordinanza, il bene e l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del comune. L'area acquisita non può comunque essere superiore a dieci volte la superficie coperta abusivamente costruita. L'accertamento dell'inottemperanza all'ingiunzione a demolire nel prescritto termine costituisce, a far data dalla notifica all'interessato, titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari, che deve essere eseguita gratuitamente. Per gli interventi abusivamente eseguiti su terreni sottoposti, in base a leggi statali o regionali, a vincolo di inedificabilità, l'acquisizione gratuita si verifica di diritto a favore delle amministrazioni cui compete la vigilanza sull'osservanza del vincolo. Nella ipotesi di concorso dei vincoli, l'acquisizione si verifica a favore del patrimonio del comune.

3. L'opera acquisita ai sensi del comma 2 è demolita con ordinanza del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici, ambientali o di tutela dell'assetto idrogeologico. In caso di acquisizione a favore di amministrazioni diverse dal comune, esse provvedono autonomamente alla demolizione delle opere abusive ed al ripristino dello stato dei luoghi a spese dei responsabili dell'abuso.

4. Nei casi di ingiunzione alla rimessione in pristino per gli interventi di trasformazione del territorio e di trasformazione del patrimonio edilizio esistente, di cui all'articolo 44, eseguiti in assenza o difformità totale dal titolo abilitativo, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, constatata l'inottemperanza, irroga una sanzione amministrativa pecuniaria di importo compreso tra 2.000 e 20.000 euro, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti. La sanzione, in caso di abusi realizzati sulle aree e immobili di cui all'articolo 52, ovvero in aree soggette a rischio idrogeologico elevato o molto elevato, è maggiorata fino a raggiungere l'importo massimo di legge di 20.000 euro, in ragione della natura e della rilevanza dell'abuso. La mancata o tardiva adozione del provvedimento sanzionatorio, fatte salve le responsabilità penali, costituisce elemento di valutazione della performance individuale nonché di responsabilità disciplinare e amministrativo-contabile del dirigente o del funzionario inadempiente. I comuni stabiliscono i criteri di graduazione della predetta sanzione, in ragione della consistenza delle opere e della presenza dei vincoli di tutela, come sopra indicati.

5. I proventi delle sanzioni di cui al comma 4 spettano al comune e sono destinati esclusivamente alla demolizione e rimessione in pristino delle opere abusive e all'acquisizione e sistemazione di aree destinate a verde pubblico. Le regioni possono aumentare l'importo di tali sanzioni e stabilire che siano periodicamente reiterabili qualora permanga l'inottemperanza all'ordine di demolizione.

6. Una volta accertata l'inottemperanza da parte degli interessati, la demolizione coattiva delle opere abusive e il ripristino dello stato dei luoghi sono disposti tempestivamente con atto del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale. Fatto salvo quanto specificato al comma 7, le operazioni di demolizione coattiva sono effettuate dal comune, sulla base di una valutazione tecnico-economica dell'ufficio comunale competente. Laddove non eseguibili in gestione diretta, i relativi lavori sono affidati, anche a trattativa privata ove ne sussistano i presupposti, ad imprese tecnicamente e finanziariamente idonee.

7. Per le fattispecie di abuso contemplate dall'articolo 44, in presenza di interventi di rilevante impatto urbanistico e di operazioni di ripristino di conclamata complessità organizzativa e operativa, tali da richiedere l'azione integrata e coordinata di altri soggetti pubblici, i competenti uffici comunali possono richiedere tempestivamente l'intervento delle Regioni le quali, in forma diretta o tramite le strutture operative specializzate di cui al comma 9, all'uopo costituite, forniscono adeguato supporto nell'espletamento delle operazioni di demolizione forzosa e di rimessione in pristino dello stato dei luoghi.

8. Nel perseguimento dell'interesse pubblico primario di efficace e tempestiva repressione degli abusi edilizi di

maggiore impatto sugli assetti territoriali ed ambientali, le Regioni provvedono a istituire strutture specializzate dotate di adeguata capacità operativa. Promuovono altresì accordi e forme di collaborazione con gli altri Enti ed amministrazioni competenti, in coordinamento con gli Uffici Territoriali del Governo e con le forze pubblica sicurezza, al fine di garantire l'effettività e la tempestività delle operazioni di ripristino della legalità urbanistico-edilizia violata.

9. Nei casi in cui la demolizione delle opere abusive sia suscettibile di incidere in misura sostanziale sull'attività di aziende produttrici di beni e servizi, o su situazioni di grave disagio sociale, con ripercussioni di rilevanza generale dal punto di vista socio-economico e occupazionale, è facoltà dell'amministrazione comunale, nel perseguimento del pubblico interesse, di sottoscrivere specifici accordi procedimentali, ai sensi dell'articolo 11 della legge 7 agosto 1990, n. 241, volti all'attuazione programmata delle operazioni di ripristino della legalità urbanistico-edilizia violata. Le Regioni possono dettare specifici criteri e modalità operative di dettaglio per la corretta applicazione della presente disposizione da parte dei comuni.

Art. 54
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 29 comporta:
a) l'aumento del contributo in misura pari al 5 per cento, qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi 60 giorni;
b) l'aumento del contributo in misura pari al 10 per cento, quando, superato il termine di cui alla lettera a), il ritardo si protrae non oltre i successivi 60 giorni;
c) l'aumento del contributo in misura pari al 20 per cento, quando, superato il termine di cui alla lettera b), il ritardo si protrae non oltre i successivi ulteriori 60 giorni.

3. Le misure di cui al comma 2 non si cumulano. Nel caso di pagamento rateizzato, garantito da idonea fidejussione, dette disposizioni si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate.

4. Decorso inutilmente l'ultimo termine indicato al comma 2, lettera c), il Comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito nei modi previsti dall'articolo 58.

5. In mancanza di disposizioni delle leggi regionali le sanzioni sono applicate nelle misure di cui al presente articolo.

Art 55
Utilizzo di unità immobiliari sprovviste di certificazione di agibilità

1. Fermo restandoquanto disposto dall'articolo 33, comma 1, ove ne ricorrano i presupposti, l'utilizzo di unità immobiliari sprovviste di certificazione di agibilità, limitatamente ai casi di obbligatorietà di cui all'articolo 32, comma 3 comporta l'applicazione, a carico del proprietario dell'immobile, di una sanzione amministrativa pecuniaria da 250 a 2.500 euro.

2. Le Regioni definiscono tabelle parametriche per il calcolo della sanzione amministrativa di cui al comma 1. Fino alla definizione delle tabelle regionali i Comuni provvedono, in via provvisoria, secondo criteri definiti con deliberazione del consiglio.

Art. 56
Riscossione

I contributi, le sanzioni e le spese di cui ai Capi III, V, VI e VII del presente Titolo sono accertati e riscossi secondo le norme vigenti in materia di riscossione coattiva delle entrate dell'Ente procedente.

Art. 57
Sanzioni penali [14]

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

a) l'ammenda fino a 30.000 euro nei casi di esecuzione degli interventi di trasformazione del territorio e trasformazione

14
articolo che ridefinisce le sanzioni penali contravvenzionali secondo criteri di progressività riferiti a profili di natura sostanziale (rilevanza effettiva dell'intervento edilizio realizzato abusivamente), prevedendo sanzioni pecuniarie per violazioni formali (assenza o totale difformità dal titolo) per i soli interventi di maggiore rilevanza (nuove costruzioni, ristrutturazioni urbanistiche, sostituzioni edilizie, addizioni volumetriche)

del patrimonio edilizio esistente di cui all'articolo 11, comma 1, lettera a), e comma 2, in totale difformità dal titolo abilitativo, nonché degli interventi di cui all'articolo 11, comma1, lettera b), in assenza di titolo abilitativo;

b) l'ammenda di cui alla lettera a) si applica anche agli interventi di cui all'articolo 11, comma 1, lettera a) e agli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 11, comma 3, lettera a), eseguiti in assenza o totale difformità dal titolo abilitativo, ove le opere realizzate risultino in contrasto con la disciplina urbanistica ed edilizia vigente al momento della loro realizzazione;

c) l'arresto fino a due anni e l'ammenda da 20.000 a 80.000 euro nei casi di esecuzione degli interventi edilizi di cui all'articolo 11, comma 1, lettera a), e comma 2, in assenza di titolo abilitativo, o di prosecuzione degli stessi nonostante l'ordine di sospensione dei lavori;

d) l'arresto fino a due anni e l'ammenda da 40.000 a 100.000 euro nel caso di lottizzazione abusiva di terreni a scopo edilizio, come definita dall'articolo 45.

2. Gli importi delle ammende di cui al comma 1 sono maggiorati, fino ad un massimo del 50 per cento, qualora gli interventi ivi contemplati siano eseguiti in aree o su immobili sottoposti a vincolo storico, artistico, archeologico, paesaggistico o ambientale. La misura della maggiorazione è disposta dal giudice penale in ragione della natura e della rilevanza dell'intervento abusivo.

3. La sentenza definitiva del giudice penale che accerta che vi è stata lottizzazione abusiva ai sensi dell'articolo 43, dispone la confisca dei terreni abusivamente lottizzati e delle opere abusivamente costruite. Per effetto della confisca i terreni sono acquisiti di diritto e gratuitamente al patrimonio del comune nel cui territorio è avvenuta la lottizzazione. La sentenza definitiva è titolo per la immediata trascrizione nei registri immobiliari.

4. Nei casi di cui al comma 1, lettera c), il giudice penale, con la sentenza di condanna, può ordinare la demolizione se ancora non sia stata altrimenti eseguita.

Art. 58
Norme relative all'azione penale [15]

1. In presenza di istanze di accertamento di conformità inoltrate ai sensi dell'articolo 37, l'azione penale relativa alle violazioni edilizie di cui all'articolo 57 rimane sospesa finché non siano stati definiti i relativi procedimenti amministrativi. In tali casi il rilascio del titolo abilitativo in sanatoria estingue i reati contravvenzionali di cui all'articolo 59 per gli interventi abusivamente realizzati.

2. La demolizione spontanea delle opere illegittimamente eseguite e il ripristino dello stato dei luoghi, da parte del responsabile dell'abuso, prima che sia adottato l'ordine di rimessione in pristino da parte dell'autorità amministrativa, e comunque prima che intervenga la condanna, determina l'estinzione dei reati contravvenzionali di cui all'articolo59.

Art. 59
Trasferimento di diritti reali relativi a terreni. Certificato di destinazione urbanistica

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 ove agli atti stessi non sia allegato il certificato di destinazione urbanistica, contenente le previsioni urbanistiche riguardanti l'area interessata.

2. Le disposizioni di cui al comma 1 non si applicano quando i terreni costituiscano pertinenze di edifici censiti nel nuovo catasto edilizio urbano (NCEU), purché la superficie complessiva dell'area di pertinenza medesima sia inferiore a 5.000 metri quadrati.

3. Il certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato dal dirigente o responsabile del competente ufficio comunale entro il termine perentorio di 30 giorni dalla presentazione della relativa domanda. Esso conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

4. In caso di mancato rilascio del certificato di destinazione urbanistica nel termine di cui al comma 3, esso può essere sostituito da una dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti attestante l'avvenuta presentazione della domanda, nonché la destinazione urbanistica dei terreni secondo gli strumenti urbanistici vigenti o adottati, ovvero l'inesistenza di questi, ovvero la prescrizione, da parte dello strumento urbanistico generale approvato, di strumenti attuativi.

5. Gli atti di cui al presente articolo ai quali non siano stati allegati certificati di destinazione urbanistica, o che non

15 articolo parzialmente riformulato - senza modifiche sostanziali rispetto ai contenuti dell'art. 45 del vigente TUE - per un miglior coordinamento con la nuova disciplina sanzionatoria

contengano la dichiarazione di cui al comma 4, 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.

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.

7. Restano ferme le disposizioni di cui all'articolo 43 per i lotti di terreno per i quali sia stato emesso il provvedimento sanzionatorio di cui al medesimo articolo.

Art. 60

Nullità degli atti giuridici relativi ad edifici la cui costruzione abusiva sia iniziata dopo il 17 marzo 1985

1. Gli atti tra vivi, sia in forma pubblica, sia in forma privata, aventi per oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali, relativi ad edifici, o loro parti, la cui costruzione è iniziata dopo il 17 marzo 1985, sono nulli e non possono essere stipulati ove da essi non risultino, per dichiarazione dell'alienante, gli estremi del titolo abilitativo o l'avvenuta ottemperanza ad altri adempimenti obbligatori previsti dalla presente legge per la regolarizzazione dello stato di fatto dell'immobile. Tali disposizioni non si applicano agli atti costitutivi, modificativi o estintivi di diritti reali di garanzia o di servitù. La sentenza che accerta la nullità degli atti di cui trattasi non pregiudica i diritti di garanzia o di servitù acquisiti in base ad un atto iscritto o trascritto anteriormente alla trascrizione della domanda diretta a far accertare la nullità degli atti.

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

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

4. Le nullità di cui al presente articolo non si applicano agli atti derivanti da procedure esecutive immobiliari, individuali o concorsuali. L'aggiudicatario, qualora sussistano i presupposti per la regolarizzazione dell'immobile, deve inoltrare la relativa istanza entro 120 giorni dalla notifica del decreto emesso dall'autorità giudiziaria.

Art. 61

Sanzioni a carico dei notai

1. Il ricevimento e l'autenticazione da parte dei notai di atti nulli previsti dagli articoli 43, 59 e 60 e non convalidabili, costituisce violazione dell'articolo 28 della legge 16 febbraio 1913 n. 89 e s.m.i. e comporta l'applicazione delle sanzioni previste dalla legge medesima.

2. Tutti i pubblici ufficiali, ottemperando a quanto disposto dall'articolo 43, sono esonerati da responsabilità inerente al trasferimento o alla divisione dei terreni.

Art. 62

Aziende erogatrici di servizi pubblici

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

2. Il richiedente il servizio è tenuto ad allegare alla domanda una dichiarazione sostitutiva di atto notorio indicante gli estremi del titolo abilitativo, o, per le opere abusive, gli estremi del titolo abilitativo in sanatoria o degli atti amministrativi attestanti l'avvenuta regolarizzazione dell'immobile. Per opere abusive oggetto di istanza di sanatoria straordinaria ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47, deve essere allegata copia della domanda di titolo abilitativo in sanatoria corredata della prova del pagamento delle somme dovute a titolo di oblazione, per intero nell'ipotesi dell'articolo 36 e limitatamente alle prime due rate nell'ipotesi dell'articolo 35 della legge medesima. Il contratto stipulato in difetto di tali dichiarazioni è nullo e il funzionario della azienda erogatrice, cui sia imputabile la stipulazione del contratto stesso, è soggetto ad una sanzione pecuniaria da 2.500 a 8.000 euro. Per le opere che già usufruiscono di un servizio pubblico, in luogo della documentazione di cui trattasi, può essere prodotta copia di una fattura, emessa dall'azienda erogante il servizio, dalla quale risulti che l'opera già usufruisce di un pubblico servizio.

3. Per le opere iniziate anteriormente al 30 gennaio 1977, in luogo degli estremi della licenza edilizia può essere prodotta una dichiarazione sostitutiva di atto notorio rilasciata dal proprietario o altro avente titolo, attestante che

l'opera è stata iniziata in data anteriore al 30 gennaio 1977. Tale dichiarazione può essere ricevuta e inserita nello stesso contratto, ovvero in documento separato da allegarsi al contratto medesimo.

4. Al fine di consentire una più penetrante vigilanza sull'attività edilizia, è fatto obbligo alle aziende erogatrici di servizi pubblici di comunicare al Comune ove è ubicato l'immobile le richieste di allaccio ai pubblici servizi effettuate per gli immobili, con indicazione dei titoli abilitativi o della documentazione attestante il rispetto delle condizioni indicate ai precedenti commi. L'inosservanza di tale obbligo comporta, per ciascuna violazione, la sanzione pecuniaria 10.000 a 50.000 euro nei confronti delle aziende erogatrici di servizi pubblici, nonché la sanzione pecuniaria da 2.500 ad 8.000 euro nei confronti del funzionario della azienda erogatrice cui sia imputabile la stipulazione dei contratti.

CAPO VIII - Disposizioni fiscali

Art. 63
Disposizioni fiscali

1. Fatte salve le sanzioni di cui al Capo VII del presente Titolo, e fermo restando quanto disposto dall'articolo 42, gli interventi di cui all'articolo 11, commi 1 e 2, e comma 3, lettera a), realizzati in assenza o in totale difformità dal titolo abilitativo edilizio, ovvero sulla base di un titolo successivamente annullato ovvero oggetto di provvedimenti adottati in autotutela ai sensi dell'articolo 51, non beneficiano delle agevolazioni fiscali previste dalle norme vigenti, né di contributi o altre provvidenze dello Stato o di enti pubblici.

2. E' fatto obbligo al Comune di segnalare all'amministrazione finanziaria, entro tre mesi, l'avvenuto accertamento delle opere abusive di cui al comma 1, ovvero i provvedimenti di annullamento o di autotutela comportanti la decadenza dalle agevolazioni fiscali di cui al comma 1.

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 degli atti trasmessi dal Comune.

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

Art. 64
Agevolazioni tributarie in caso di sanatoria

1. In deroga alle disposizioni di cui all'articolo 63:
a) 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 titolo edilizio in 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 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;
b) per i fabbricati costruiti in assenza di permesso di costruire o in contrasto con lo stesso, ovvero sulla base di permesso successivamente annullato, si applica l'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 all'ufficio competente, entro novanta giorni da tale scadenza, 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.

2. L'omessa o tardiva presentazione del provvedimento di sanatoria, nei casi di cui al comma 1, 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.

3. Il rilascio del titolo edilizio 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 63.

4. In attesa del provvedimento definitivo di sanatoria, per il conseguimento in via provvisoria degli effetti previsti dal

comma 3, deve essere prodotta da parte dell'interessato alle amministrazioni finanziarie competenti copia autenticata della domanda di sanatoria, corredata della prova del pagamento delle somme dovute fino al momento della presentazione dell'istanza di cui al presente comma.

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

Art. 65
Finanziamenti pubblici e sanatoria

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

TITOLO III – RESISTENZA E STABILITA' DELLE COSTRUZIONI

CAPO I – Disposizioni generali

Art. 66
Norme tecniche per le costruzioni

1. Tutte le costruzioni, sia pubbliche sia private, come definite dall'articolo 1 comma 2, caratterizzate dalla presenza di una struttura portante o comunque di dispositivi tecnici atti a garantire resistenza meccanica e stabilità, robustezza e durabilità, il cui fallimento costituisca un pericolo per l'incolumità delle persone, la disponibilità di beni e servizi, nonchè la salvaguardia dell'ambiente, debbono essere progettate e realizzate in osservanza di apposite Norme tecniche per le Costruzioni (di seguito Norme tecniche), fissate con decreti del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro dell'interno ed il Dipartimento per la Protezione Civile, su proposta del Consiglio Superiore dei lavori pubblici, sentita la Conferenza Stato-Regioni.

2. Le Norme tecniche sono finalizzate a definire, con criteri probabilistici, il livello minimo di affidabilità di una costruzione in relazione ad un determinato livello di rischio, che rappresenta la soglia ritenuta socialmente accettabile dal legislatore. In tal senso è consapevolmente esclusa la possibilità di un cosiddetto rischio "zero".

3. Ai sensi del comma 2, le Norme tecniche definiscono e disciplinano, con approccio convenzionale:
a) i criteri generali per la valutazione del livello di affidabilità, stabilito dalle medesime e quantificato con criteri probabilistici;
b) le azioni e loro combinazioni da considerare per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle costruzioni;
c) i criteri generali tecnico-costruttivi per le nuove costruzioni e per quelle esistenti
d) i sistemi costruttivi ammissibili
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;
g) le condizioni ed i termini sulla base dei quali è eventualmente richiesta una rinnovata valutazione del livello di affidabilità delle costruzioni.
h) la valutazione del rischio derivante da una o più sorgenti nel contesto di un ambito territoriale significativo

4. Aspetti di dettaglio e indicazioni costruttive, quando non specificamente richiamati negli accordi contrattuali, sono demandate a documenti quali circolari, istruzioni, linee guida e altre tipologie di istruzioni non cogenti.

5. Le costruzioni, in relazione alle conseguenze di un loro eventuale fallimento accettato, sono divise in Classi d'uso la cui definizione è demandata alle Norme tecniche.

6. La disciplina del presente Titolo III si applica a tutte le tipologie di costruzioni rientranti nell'ambito di applicazione delle Norme tecniche. 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.

7. Le Norme tecniche indirizzano il processo costruttivo al ciclo di vita della costruzione prevedendo tutte le fasi di pianificazione ~~e~~ programmazione, conoscenza e progettazione, costruzione, accettazione e messa in esercizio, uso e manutenzione, dismissione, smaltimento.

8. Le Norme tecniche di cui al presente articolo sono periodicamente aggiornate con decreto interministeriale e pubblicate sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana.

Art. 67
Zonazione sismica del territorio e strumenti urbanistici

1. Ai sensi dell'articolo 94 del decreto legislativo n. 112 del 31.03.1998 ed ai fini degli adempimenti tecnico-amministrativi di cui al Capo III, il territorio nazionale è suddiviso in apposite zone, caratterizzate da una classe sismica individuata sulla base dei valori dell'accelerazione orizzontale massima attesa in condizioni di campo libero, su sito di riferimento rigido, specificatamente classificato dalla Norme Tecniche come maggiormente prestante, e con superficie topografica orizzontale a_g, espressa come percentuale dell'accelerazione gravitazionale g, così definite:
- Zona 1, ad alta sismicità, con $a_g > 0{,}25$ g
- Zona 2, a media sismicità, con $0{,}15 < a_g \leq 0{,}25$ g
- Zona 3, a bassa sismicità, con $0{,}05 < a_g \leq 0{,}15$ g
- Zona 4, a bassissima sismicità, con $a_g \leq 0{,}05$ g

2. Gli intervalli di valore di a_g che individuano le diverse zone sono aggiornati, all'occorrenza, con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Dipartimento per la Protezione Civile.

3. Ciascuna Regione provvederà a suddividere il territorio regionale in apposite zone, attribuendo alle stesse una classe sismica, fra quelle definite al comma 1, secondo i criteri stabiliti dal Consiglio Superiore dei lavori pubblici di concerto con il Dipartimento per la Protezione Civile ai sensi dell'articolo 93 del decreto legislativo n. 112 del 31.03.1998.

4. Tutti i Comuni nel cui territorio sono presenti aree definite ad alta (Zona 1) e media (Zona 2) sismicità, devono richiedere il parere del competente ufficio tecnico regionale sugli strumenti urbanistici generali e particolareggiati prima della delibera di adozione nonché sulle lottizzazioni convenzionate prima della delibera di approvazione, nonché su eventuali varianti, ai fini della verifica della compatibilità delle rispettive previsioni con le condizioni geomorfologiche del territorio. Nelle more del rilascio del parere regionale, si può procedere con l'adozione dello strumento urbanistico, salvo l'impegno a recepire eventuali prescrizioni prima della definitiva appovazione.

5. Il competente ufficio tecnico regionale deve pronunciarsi entro sessanta giorni dal ricevimento della richiesta dell'amministrazione comunale. In caso di mancato riscontro entro tale termine, il parere deve intendersi reso in senso favorevole.

Art. 68
Classe di rischio delle costruzioni

1. Ogni costruzione può essere caratterizzata da una Classe di rischio in relazione ad una sorgente di pericolo.

2. Ogni Classe di rischio, riconducibile ad un determinato rapporto benefici-costi, è individuata con livello di affidabilità decrescente.

3. Ai sensi del comma 1 la Classe di rischio sismico per le costruzioni è definita secondo le Linee guida emanate con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, che provvede ad aggiornarle quando ritenuto necessario, sentito il Consiglio Superiore die lavori pubblici.

4. La Classe di rischio sismico è inclusa nel fascicolo digitale delle costruzioni.

Art. 69
Costruzioni in corso

1. Ai fini del presente titolo si definiscono costruzioni in corso quelle il cui iter di realizzazione non è ancora concluso e non è stata ancora depositata la relazione a strutture ultimate, fatti salvi i termini di cui all'articolo 85, comma 1.

2. Qualora, in tale contesto, entri in vigore un aggiornamento delle Norme tecniche oppure un aggiornamento della zonizzazione sismica, valgono le disposizioni di cui all'articolo 91.

Art. 70
Costruzioni esistenti

1. Ai fini del presente Titolo si definiscono costruzioni esistenti quelle che:
a) abbiano le strutture completamente realizzate e per le quali sia stato rilasciato il certificato di collaudo statico ai sensi

delle Norme Tecniche vigenti all'epoca della costruzione;
b) in assenza del collaudo statico, o perché non previsto all'epoca della costruzione o perché comunque non rilasciato, abbiano le strutture in elevazione e le strutture degli orizzontamenti e della copertura completamente realizzate;
c) quelle prive di alcune parti strutturali, eventualmente crollate o demolite, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza.

2. Le costruzioni esistenti, in genere, non soddisfano i requisiti prestazionali che l'evoluzione normativa tecnica richiede alle nuove costruzioni. In tal senso non sussiste l'obbligo di allineare le prestazioni delle costruzioni esistenti a quelle delle nuove costruzioni, fatte salve le situazioni previste dalle Norme tecniche.

3. Qualora una costruzione esistente sia priva di certificato di collaudo statico, perché non previsto all'epoca della costruzione o perché comunque non rilasciato, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 89.

4. Con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, da emanare entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, sentito il Consiglio Superiore dei lavori pubblici, sono stabiliti i criteri generali relativi alle modalità di utilizzo delle costruzioni esistenti, sulla base del livello di affidabilità accertato, in relazione alla Classe d'uso ed alla Classe di rischio sismico nonchè di eventuali rischi derivanti da altre sorgenti.

Art. 71
Materiali

1. Ai fini del presente Titolo, le strutture portanti delle costruzioni possono essere realizzate:
a) in conglomerato cementizio armato normale o precompresso;
b) in acciaio o altri materiali metallici;
c) in muratura;
d) in legno;
e) a struttura mista, nelle quali la prestazione strutturale è assicurata in tutto o in parte da elementi strutturali compisti da un insieme collaborante di più materiali;
f) con materiali innovativi, appositamente qualificati.

2. Le Norme tecniche definiscono nel dettaglio le caratteristiche dei vari materiali utilizzabili per le costruzioni e le procedure per la loro qualificazione, anche con riferimento a documenti nazionali ed internazionali di comprovata validità.

Art. 72
Fabbricanti di materiali da costruzione

1. Ai fini della presente legge si definisce Fabbricante colui che immette uno specifico prodotto da costruzione sul mercato, per un determinato uso, assumendosene le relative responsabilità riguardo alle prestazioni dichiarate ed alla conformità ai requisiti applicabili stabiliti nel Regolamento UE n. 305 del 9 marzo 2011 o successivi aggiornamenti, nelle disposizioni del decreto legislativo 16 giugno 2017 n. 106, nelle Norme tecniche.

2. Il processo di produzione in fabbrica (FPC) di un fabbricante deve essere improntato ai principi della qualità, secondo le disposizioni europee e nazionali, e certificato da un organismo allo scopo abilitato.

Art. 73
Laboratori preposti alla esecuzione e certificazione delle prove sui terreni e sui materiali da costruzione

1. Agli effetti della presente legge sono considerati laboratori ufficiali, abilitati alla esecuzione e certificazione degli accertamenti di laboratorio e delle verifiche tecniche di cui al successivo comma 4, tutti i laboratori incardinati in facoltà, scuole o istituti di ingegneria o di architettura, o dipartimenti afferenti a discipline tecniche affini.

2. I laboratori di cui al comma 1 sono tenuti a Comunicare la propria attività di laboratorio ufficiale al Servizio Tecnico Centrale, che cura e pubblica l'elenco degli stessi e vigila, anche mediante visite ispettive concordate, sul rispetto dei requisiti essenziali ai fini del corretto svolgimento dell'attività di esecuzione e certificazione delle prove.

3. Il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti può autorizzare, con proprio decreto, ai sensi del presente Capo, altri laboratori ad eseguire e certificare:
a) prove sui materiali da costruzione, in laboratorio ed in sito;
b) indagini e controlli non distruttivi su strutture e costruzioni esistenti;
c) indagini geognostiche in sito dirette, compresi il prelievo dei campioni e le prove in sito;
d) prove di laboratorio su terre e rocce;

e) prove sui conglomerati bituminosi, in laboratorio ed in sito.

4. Ai fini del presente Capo l'attività dei laboratori ufficiali o autorizzati, sempre improntata ai principi di integrità, indipendenza e trasparenza, è servizio di pubblica utilità.

5. Gli accertamenti di laboratorio e le verifiche tecniche per le quali è obbligatoria la certificazione, rientranti nei settori di cui al comma 4 sono disposte dal direttore dei lavori o dall'organo di collaudo, imputando la spesa al committente; le spese sono sostenute dal costruttore solo se esegue in proprio i lavori, restando in capo al direttore dei lavori o all'organo di collaudo la scelta del laboratorio. Nel caso dei lavori pubblici la spesa è posta a carico della stazione appaltante, che provvede ad inserire le somme necessarie nel quadro economico.

6. Il laboratorio autorizzato, incaricato di effettuare le prove di cui al comma 4, verifica lo stato dei campioni, lo stato dei luoghi nel caso delle prove in sito e la documentazione di riferimento e, in caso di anomalie riscontrate ovvero di mancanza totale o parziale delle condizioni necessarie per effettuare le prove, deve rifiutare l'accettazione e darne notizia al Servizio Tecnico Centrale.

7. Il direttore del laboratorio autorizzato è responsabile della corretta esecuzione e certificazione delle prove di cui al comma 4, che vanno effettuate in conformità alle prescrizioni contenute nelle Norme tecniche e nelle altre regole tecniche di settore.

8. Il direttore del laboratorio autorizzato che, da un accertamento da parte del Servizio Tecnico Centrale o da altri Organi competenti, risulta non aver ottemperato alle prescrizioni indicate nei precedenti commi è diffidato dal proseguire l'attività con procedure non conformi alle regole. In caso di recidiva il Servizio Tecnico Centrale, con provvedimento motivato, intima al laboratorio la revoca dell'incarico al medesimo Direttore ovvero, nei casi più gravi, procede alla inibizione dell'attività per il laboratorio stesso.

9. Il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti provvede con proprio decreto, entro sei mesi dalla data di pubblicazione della presente legge, a stabilire i criteri ed i requisiti necessari ai fini dell'autorizzazione di cui al comma 4, le regole per il corretto svolgimento dell'attività dei laboratori e l'elenco delle prove e delle verifiche per le quali è obbligatoria la certificazione di cui al presente artciolo.

Art. 74
Utilizzo di software commerciali per applicazioni strutturali e geotecniche

1. Il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti definisce, con proprio provvedimento, entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge le linee guida per disciplinare la certificazione dei codici di calcolo commerciali definendo un congruo periodo transitorio per la loro applicazione

CAPO II – Attori del processo

Art. 75
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 definiti dall'articolo 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~~ di tutte le disposizioni amministrative previste a suo carico dalla presente legge.

3. Il Committente di cui al comma 1, lettera a) nomina il progettista, il direttore dei lavori, l'impresa ed il collaudatore, sulla base delle specifiche competenze e secondo i principi di integrità, indipendenza e trasparenza.

4. Il Committente di cui al comma 1, lettera b) nomina il progettista, il direttore dei lavori ed il collaudatore secondo le modalità indicate dalle leggi di settore vigenti, ed affida la realizzazione dei lavori ad una o più imprese secondo le modalità indicate dal codice degli appalti vigente.

5. Il Committente non è responsabile per le valutazioni o scelte meramente tecniche operate dai professionisti da lui nominati, come per i difetti di e tutte le attività da lui demandate all'impresa esecutrice.

6. Il Committente può assumere anche una o più funzioni tecniche tra quelle sopra richiamate purché non esistano conflitti di interesse fra l'attività di controllore e quella di controllato.

7. Il Committente non può esigere dalle figure professionali sopra indicate prestazioni che vadano in conflitto con norme nazionali, locali o deontologiche e/o che siano di danno per l'ambiente. Nel caso di cambio di committenza in corso d'opera il Committente subentrante ha facoltà di confermare o sostituire tutti gli attori del processo incaricati prima della sua costituzione in questo ruolo, nel rispetto dei contratti e delle regole generali esistenti.

Art. 76
Progettista delle strutture

1. Le opere ed i lavori disciplinati dalle Norme tecniche devono essere sempre progettate e realizzate con riferimento ad un predeterminato livello di rischio di fallimento accettato, stabilito dalle medesime Norme tecniche oppure, in casi particolari, determinato con appositi studi e previo parere favorevole del Consiglio Superiore dei lavori pubblici.

2. La progettazione strutturale deve essere eseguita da tecnici abilitati ai sensi di legge ed iscritti nei rispettivi albi professionali

3. Il progettista delle strutture è responsabile della definizione, del calcolo e delle verifiche di tutte le strutture dell'opera.

4. L'attività di progettazione strutturale è un processo articolato e complesso che scaturisce dalla competenza del tecnico incaricato e non può essere ricondotta esclusivamente all'esito delle verifiche numeriche di capacità della struttura e degli elementi che la costituiscono, che rappresentano invece lo strumento numerico di ausilio per avere testimonianza del conseguimento del livello di affidabilità raggiunto, nei limiti dell'attendibilità che scaturisce dal processo di schematizzazione matematica delle strutture e dalla conoscenza delle caratteristiche dei materiali.

5. Nel caso vi sia una pluralità di progettisti, è sempre necessario individuare formalmente la figura del progettista "coordinatore della progettazione strutturale" al quale è attribuita, oltre alle eventuali competenze specifiche in uno o più ambiti, la responsabilità del coordinamento generale della progettazione strutturale assicurando la sinergia, l'efficienza, la congruenza, la compatibilità e l'integrazione tra prestazioni specialistiche.

6. Il progettista "coordinatore della progettazione strutturale" nel caso di progetti redatti con procedura BIM, assume la responsabilità della corretta integrazione, ai fini del comportamento strutturale d'insieme, tra sistemi strutturali, non strutturali ed impianti i quali, nel rispetto delle norme tecniche, devono assicurare la stabilità delle strutture e la funzionalità della costruzione.

7. Nel caso di una costruzione contenente elementi prefabbricati, realizzati a piè d'opera o in stabilimento di prefabbricazione, dovrà essere indicato il nome del progettista responsabile di questi elementi e dovrà essere redatta una relazione tecnica a firma congiunta del progettista coordinatore della progettazione strutturale, di cui al comma 5, e del progettista degli elementi prefabbricati, attestante la completa armonia, in termini di concezione strutturale, di analisi strutturale, di rispetto delle normative tecniche, di elaborati esecutivi, tra gli elementi prefabbricati e quelli costruiti in opera.

8. L'accertamento delle competenze sulla progettazione delle opere strutturali, nonché la vigilanza sul rispetto delle medesime spetta agli Ordini professionali ai quali dovranno essere segnalati eventuali abusi.

9. Nell'ambito della stessa opera l'attività di progettista non è compatibile con quella di collaudatore.

Art. 77
Direttore dei lavori delle strutture

1. La direzione dei lavori delle strutture è affidata a tecnici abilitati ai sensi di legge ed iscritti nei rispettivi albi professionali.

2. Il Direttore dei Lavori delle strutture può coincidere con il Direttore dei lavori generale dell'opera.

3. Il termine Direttore dei lavori delle strutture può indicare anche una pluralità di soggetti professionalmente distinti, riuniti a costituire un ufficio di direzione dei lavori delle strutture, del quale, al momento della trasmissione del progetto allo sportello unico devono essere indicati la composizione, i ruoli e le responsabilità specifiche. La responsabilità dell'attività professionale è personale nell'ambito delle singole specialità.

4. Il direttore dei lavori delle strutture ha il compito :
a) della esecuzione dei lavori a regola d'arte ed in conformità del progetto e del contratto;
b) dell'osservanza delle prescrizioni contenute nel progetto esecutivo ed eventuali varianti;
c) del controllo quantitativo e qualitativo dei materiali impiegati, degli accertamenti ufficiali delle caratteristiche meccaniche dei materiali come previsto dalle norme europee di settore e dalle Norme tecniche; in particolare il direttore dei lavori ha la responsabilità di curare il corretto prelievo dei campioni di materiali da sottoporre alle prove di accettazione, la loro conservazione, la consegna al laboratorio ufficiale o autorizzato e l'acquisizione dei relativi certificati;
d) della corretta posa in opera dei materiali e dei prodotti, in particolare degli eventuali elementi prefabbricati;
e) della redazione della Relazione a strutture ultimate di cui all'articolo 85.
f) della redazione della dichiarazione di regolare esecuzione, ove prevista
g) del coordinamento e della supervisione dell'attività di tutto l'ufficio di direzione dei lavori, ove costituito.

5. Il Direttore dei lavori delle strutture, con atto formale e con data certa, alla ultimazione delle opere strutturali, consegna al Committente il Piano di manutenzione delle opere strutturali allegato al progetto, come eventualmente modificato e/o integrato a seguito di modifiche intervenute in corso di esecuzione dei lavori.

6. Nell'ambito dei medesimi lavori l'attività di Direttore dei lavori delle strutture non è compatibile con quella di Collaudatore delle opere strutturali.

Art. 78
Processo costruttivo

1. L'esecuzione delle opere e dei lavori strutturali, deve essere affidata, a cura del Committente, ad un soggetto (Impresa di costruzioni, nel seguito Impresa) in possesso di tutti i requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi relativi alla tipologia ed entità dei lavori da realizzare. Nel caso delle opere pubbliche, l'Impresa deve essere in possesso di tutti i requisiti richiesti dal codice degli appalti vigente.

2. Il termine Impresa può indicare anche una pluralità di soggetti, imprese individuali o di altra natura, distinti o consociati nelle varie forme previste dal codice degli appalti vigente. In tal caso deve essere comunque individuata una impresa coordinatrice di tutte le attività necessarie alla esecuzione delle opere strutturali.

3. L'Impresa che realizzi in proprio, anche in parte, opere o lavori, coincide con la figura del Committente.

4. Prima dell'inizio dei lavori l'Impresa assevera con atto formale la perfetta conoscenza del progetto, la fattibilità dello stesso e formula eventuali osservazioni di merito, in assenza delle quali, salvo eventuali fatti imprevisti ed imprevedibili che dovessero verificarsi prima o durante l'esecuzione dei lavori, assume la piena responsabilità:
a) della esecuzione dei lavori con diligenza, attenzione e rispetto delle buone prassi di esecuzione;
b) della conformità dell'opera al progetto e al contratto e dell'osservanza delle prescrizioni contenute nel progetto esecutivo;
c) della qualità e rispondenza dei materiali impiegati alle leggi vigenti
d) della corretta posa in opera dei materiali e dei prodotti per uso strutturale e della durabilità delle opere secondo le previsioni del progetto.

Art. 79
Collaudatore statico

1. Designato dal Committente, il Collaudatore statico ha il compito di valutare e giudicare le prestazioni, definite dalle Norme Tecniche e relative circolari esplicative, delle opere e delle componenti strutturali comprese nel progetto, come depositato presso gli organi tecnici competenti.

2. Il termine Collaudatore statico può indicare anche una pluralità di soggetti professionalmente distinti o consociati nelle varie forme previste dalla legge, nel qual caso si dovrà dare luogo alla costituzione di una Commissione di Collaudo, nominando altresì il Presidente della Commissione stessa; tutti i componenti della Commissione (nel seguito indicata comunque come collaudatore statico), devono sottoscrivere il Certificato di collaudo statico assumendosene, in solido, le relative responsabilità.

3. Il Collaudatore statico, nel rispetto delle prescrizioni delle Norme tecniche, redige il Certificato di collaudo statico, come previsto all'articolo 86, il quale, in ragione dell'unicità della costruzione, deve riguardare l'intera costruzione e non può essere suddiviso in ambiti separati quali, a titolo esemplificativo, fondazioni, strutture in elevazione, solai, elementi prefabbricati, strutture metalliche, strutture in legno, ecc., fatto salvo quanto nel seguito previsto in tema di collaudo parziale.

BOZZA

4. La competenza professionale è stabilità dalle norme di legge. L'accertamento del rispetto delle competenze nonché la vigilanza sul rispetto delle medesime spetta agli ordini professionali ai quali dovranno essere segnalati eventuali abusi.

5. Il collaudatore statico, ovvero il singolo componente di una commissione di collaudo statico, è incaricato dal committente e deve possedere almeno i seguenti requisiti:
a) essere un ingegnere o un architetto iscritto alla sezione A, settore a) dell'ordine professionale da almeno 10 anni, al momento della nomina;
b) avere maturato documentata esperienza di progettazione e direzione dei lavori in ambito strutturale;
c) non aver partecipato in alcun modo alle scelte fatte in sede di progettazione, direzione dei lavori o esecuzione relative ai lavori oggetto dell'incarico di collaudo;
d) non appartenere alla stessa organizzazione e/o società professionale, di qualsiasi forma giuridica ammessa dalla legge, degli altri professionisti incaricati per la stessa costruzione del Progetto o della Direzione Lavori, anche solo operativa.

6. Quando il Committente e l'Impresa coincidono, nell'ambito della realizzazione di opere e lavori privati, il collaudatore statico e/o ogni figura componente la Commissione di collaudo statico, sono scelti sulla base di una o più terne richieste all'Ordine Professionale degli ingegneri o degli architetti territorialmente competente. In tal senso gli Ordini professionali accertano la terzietà dei soggetti indicati nelle terne richieste dai committenti ed attuano processi formativi mirati ed eventualmente certificati.

7. Il Collaudatore statico, fatta salva la responsabilità e l'autonomia delle scelte fatte dal progettista, esercita tutte le funzioni atte a garantire la piena rispondenza del progetto alle Norme Tecniche ed ai livelli di affidabilità della costruzione definiti dalle stesse.

8. Il Collaudatore statico esegue la sua azione di controllo dalle fasi iniziali fino alla conclusione dell'opera, secondo le indicazioni fornite dalle Norme tecniche.

Art. 80
Profili di responsabilità degli attori del processo

1. I profili di responsabilità dei soggetti che a vario titolo intervengono nel processo di progettazione, esecuzione e collaudo di opere e lavori, sia pubblici che privati, sono definiti nell'ottica di principi di parità, trasparenza e proporzionalità.

2. Le responsabilità di chi, nell'esercizio di una funzione pubblica posta a tutela della collettività, esercita l'azione di valutazione, autorizzazione e controllo di un progetto strutturale, nei modi previsti dalla presente legge, non è assimilata a quella di chi opera in veste di tecnico incaricato dal committente nei diversi ruoli che la legge impone in ogni costruzione.

3. Ai sensi del comma 2, fatti salvi accertati reati di cui al codice penale, la responsabilità dei dirigenti e funzionari pubblici attiene in via esclusiva al competente e diligente svolgimento di tutte le attività descritte nella presente legge. L'attività di controllo è svolta, nei modi di cui alla presente legge, senza generare una attività sovrapposta a quella del progettista o del direttore dei lavori o del collaudatore statico, anche al fine di evitare distorsioni del processo costruttivo.

4. Tenuto conto della pluralità di risposte che il progettista, nel rispetto delle Norme tecniche, può dare al problema dell'affidabilità strutturale, l'attività di controllo non invade la sfera di autonomia del progettista atteso che il progetto, proprio per la sua essenza autentica, rappresenta la sintesi che il progettista, nel rispetto delle leggi e del principio di responsabilità, esegue sulla base di valutazioni di varia e diversa natura.

5. Le figure preposte alle verifiche anche di livello superiore sull'operato del progettista, entrando anche nel merito delle analisi numeriche e delle calcolazioni svolte, sono così identificate:
a) i membri del Consiglio Superiore dei lavori pubblici;
b) i professionisti incaricati delle verifiche di cui all'articolo 26 legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i.;
c) il collaudatore statico nominato per legge prima dell'inizio dei lavori.

6. Le responsabilità dei soggetti professionali coinvolti nel processo costruttivo non si intendono solidali; ciascun soggetto è responsabile nei limiti del ruolo e delle attività effettivamente svolte.

7. Nel campo delle figure professionali, il termine di prescrizione dell'azione di responsabilità professionale, decorre dall'ultimazione della prestazione professionale e termina dopo un periodo non inferiore a 10 anni e non superiore al 20% della vita nominale della costruzione indicata nel progetto depositato.

BOZZA

CAPO III – Adempimenti tecnico-amministrativi e competenze

Art. 81
Categorie di interventi

1. Ai fini del presente Capo si considerano le seguenti categorie di intervento :
a) Categoria A) i seguenti interventi:
  a.1) le nuove costruzioni come definite dalle Norme tecniche;
  a.2) gli interventi di miglioramento o adeguamento sismico di costruzioni esistenti;
  a.3) le riparazioni e gli interventi locali sulle costruzioni esistenti;
b) Categoria B): gli interventi "minori"

2. Il Ministero delle Infrastrutture, sentito il Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici, entro 3 mesi dall'entrata in vigore della presente legge individua gli indirizzi generali per una definizione delle costruzioni strategiche e rilevanti non ricomprese tra quelle con finalità di protezione civile e definisce le caratteristiche delle costruzioni di cui al comma 1 Categoria B).

Art. 82
Denuncia di opere e lavori strutturali allo Sportello Unico

1. Nell'ambito delle procedure tecnico-amministrative previste dal Titolo II, inerenti alla domanda per il rilascio del permesso di costruire, alla SCIA o ad ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di costruzioni, il progettista incaricato descrive sommariamente anche le opere ed i lavori strutturali, di cui all'articolo 66, che intende realizzare.

2. Risolte favorevolmente le procedure di cui al comma 1, per gli interventi appartenenti alla Categoria A), di cui all'articolo 81 comma 1, il committente integra la denuncia, con la seguente documentazione:
a) il nominativo, la residenza, l'indirizzo dello studio, l'indirizzo di posta elettronica certificata ed il numero di iscrizione al relativo albo professionale del progettista delle strutture e del direttore dei lavori delle strutture;
b) il nominativo, l'indirizzo della sede fiscale, l'indirizzo di posta elettronica certificata dell'impresa;
c) il nominativo, l'indirizzo dello studio, l'indirizzo di posta elettronica certificata ed il numero di iscrizione al relativo albo professionale del professionista incaricato del collaudo statico, quando previsto, unitamente ad una dichiarazione, resa dal collaudatore stesso, attestante l'accettazione dell'incarico e la sussistenza delle condizioni di cui all'articolo 81, comma 5;
d) il progetto strutturale dell'opera-redatto e firmato dal progettista delle strutture, in conformità alle Norme tecniche.

3. Come attestazione di avvenuta integrazione della documentazione ai sensi del comma 2, può intendersi valida la stampa della certificazione dell'avvenuto ricevimento da parte della piattaforma comunale ovvero, qualora si utilizzi la modalità telematica, dell'avvenuto ricevimento della stessa, ferma restando la responsabilità del soggetto che ha effettuato il deposito, per quanto attiene alla regolarità e completezza della documentazione.

4. Su richiesta dell'avente titolo, lo Sportello Unico può rilasciare un attestazione di avvenuta denuncia, entro e non oltre trenta giorni dalla data di ricevimento della denuncia.

5. Il corretto adempimento di cui al comma 3 consente, senza ulteriori formalità, l'inizio dei lavori strutturali, nei termini previsti dal titolo abilitativo.

6. Per gli interventi di cui all'articolo 81, comma 1, Categoria A), lettere a1), a2) lo Sportello Unico trasmette tempestivamente, al competente Ufficio tecnico della Regione, il progetto architettonico e strutturale dell'opera, come allegato all'istanza.

7. Gli interventi strutturali di cui all'art. 81, comma 1, Categoria B), non sono soggetti alle procedure di controllo di seguito indicate; nel deposito degli stessi allo sportello unico, il progettista delle strutture esegue il progetto nel rispetto delle Norme tecniche, e dichiara l'appartenenza delle opere stesse alla Categoria B) di cui sopra.

8. Le Regioni, nell'ambito della loro autonomia, possono individuare specifiche modalità di presentazione delle istanze, purchè ispirate ai principi di semplificazione, digitalizzazione dei processi, e trasparenza.

Art. 83
Varianti in corso d'opera

1. Prima dell'inizio dei lavori di variante in corso d'opera, il Committente provvede alla denuncia delle sole varianti sostanziali, presso lo Sportello Unico, per il conseguente deposito presso il competente ufficio tecnico regionale, nella

forma e con gli allegati previsti dall'articolo 82, comma 2.

2. In casi di particolare urgenza si può provvedere alla denuncia di cui al comma 1 presso lo Sportello Unico entro il termine massimo di trenta giorni dall'inizio dell'esecuzione della variante.

3. Le Regioni provvedono entro 2 mesi dall'entrata in vigore della presente legge a definire le varianti che si ritengono sostanziali o non sostanziali, nel rispetto dei principi di semplificazione e trasparenza.-

4. Le varianti non sostanziali come definite al comma 3 sono riportate dal Direttore dei Lavori nella Relazione a strutture ultimate di cui all'articolo 85.

Art. 84
Condotta dei lavori - Documenti in cantiere

1. Nel cantiere, dalla data di inizio dei lavori di cui al comma 1 a quella di ultimazione dei lavori stessi, devono essere conservati:
a) copia, cartacea o digitale, degli atti allegati alla denuncia dei lavori di cui all'articolo 82, nonché della certificazione di avvenuto ricevimento, da parte dello Sportello Unico, della denuncia presentata per via telematica;
b) un apposito giornale dei lavori, anche in formato digitale, nel quale devono essere annotate, a cura del direttore dei lavori delle strutture o di un incaricato di propria fiducia, le principali fasi dell'andamento dei lavori

2. Della conservazione e regolare tenuta dei documenti di cui al precedente comma 1 è responsabile il direttore dei lavori delle strutture, che provvede a vistare periodicamente, ed in particolare nelle fasi più importanti dell'esecuzione, il giornale dei lavori.

Art. 85
Relazione a strutture ultimate - Dichiarazione di regolare esecuzione

1. Per tutte le opere ed i lavori di cui all'articolo 81, comma 1, Categoria A), lettere a1) e a2), ultimate tutte le opere strutturali, entro il termine di quarantacinque giorni il direttore dei lavori redige una "Relazione a strutture ultimate", contenente almeno :
a) gli estremi dell'avvenuto adempimento degli obblighi di cui all'articolo 82;
b) una descrizione sintetica dell'avanzamento dei lavori con particolare attenzione ad eventuali fasi caratterizzanti l'intervento;
c) la sintesi delle risultanze dei controlli e delle verifiche eseguite sulle strutture e sui principali materiali impiegati;
d) la rispondenza al progetto depositato;
e) le eventuali varianti non sostanziali intervenute in corso di esecuzione delle opere strutturali.

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 73 e gli eventuali rapporti di prova eseguite da Direttore dei lavori delle strutture o da soggetto da lui designato
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;
d) per le opere in calcestruzzo armato precompresso a cavi aderenti: ogni indicazione inerente alla tesatura dei cavi ed ai sistemi di messa in coazione;
e) per le opere in calcestruzzo armato precompresso a cavi scorrevoli, ovvero nelle attività di "post tensione": una dettagliata documentazione, anche fotografica, di tutte le fasi di tesatura ed iniezione delle guaine idonea dimostrare l'efficienza di entrambi le attività;
f) i disegni finali di "come costruito".

3. Il direttore dei lavori trasmette tempestivamente la Relazione a strutture ultimate, completa di tutti gli allegati, in formato digitale, al professionista incaricato del collaudo statico ed allo Sportello Unico, che, citando nella trasmissione gli estremi della comunicazione di cui all'articolo 82, comma 5, provvede a trasmetterla al competente ufficio tecnico della Regione.

4. Il competente Ufficio della regione restituisce allo sportello unico, entro trenta giorni dall'avvenuto deposito, copia certificata digitale, dandone comunicazione al direttore dei lavori, al collaudatore e al committente, ovvero comunica ai medesimi soggetti eventuali osservazioni e prescrizioni per quanto attiene alla completezza e regolarità della documentazione.

5. Nel caso di opere non soggette a collaudo statico, alla relazione a strutture ultimate, è allegata la dichiarazione di

regolare esecuzione redatta nelle forme dell'attestazione di conformità prevista dalla presente legge.

6. La relazione a strutture ultimate concorre alla completezza del fascicolo digitale della costruzione.

Art. 86
Certificato di collaudo statico

1. Tutte le opere ed i lavori di cui all'articolo 81, comma 1, Categoria A), lettere a1) e a2), devono essere sottoposte a collaudo statico.

2. Il collaudo statico si conclude con l'emissione del Certificato di collaudo statico redatto dal collaudatore incaricato di cui all'articolo 79, nelle forme e con i contenuti specificati dalle Norme Tecniche.

3. Nel caso di opere o lavori di competenza dello Stato il collaudo statico segue le procedure indicate all'articolo 92.

4. Il Certificato di collaudo statico è redatto entro novanta giorni dalla data di ricevimento della Relazione a strutture ultimate ed è trasmesso, in formato digitale:
a) allo Sportello Unico, che provvede a trasmetterlo al competente Ufficio tecnico della regione, citando nella trasmissione gli estremi della comunicazione di cui all'articolo 82, comma 6;
b) al committente e al direttore dei lavori delle strutture, unitamente alla stampa della certificazione dell'avvenuto ricevimento da parte dello Sportello Unico.

5. Lo Sportello Unico, qualora entro il termine di trenta giorni dalla trasmissione riceva eventuali osservazioni e prescrizioni da parte dell'Ufficio tecnico della regione, ne dà immediata comunicazione al collaudatore e per conoscenza al committente.

6. In presenza di eventuali osservazioni e prescrizioni da parte dell'Ufficio tecnico della regione, il collaudatore provvede ad apportare al certificato di collaudo statico i necessari aggiornamenti, riavviando la procedura di cui ai precedenti commi, fino all'eliminazione delle eventuali carenze riscontrate.

7. Nel corso dei lavori, su motivata richiesta del committente, quando il collaudatore valuti che ciò non comprometta la prosecuzione dei lavori ed il collaudo definitivo dell'opera, può essere effettuato un collaudo statico parziale riguardante una parte funzionale dell'opera,; nel caso è emesso un certificato di collaudo statico parziale che riporta in dettaglio le condizioni di uso consentite.

8. 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 affidabilità previsto dal progetto approvato.

9. Il Certificato di collaudo statico concorre alla formazione del fascicolo digitale della costruzione.

Art. 87
Attività di monitoraggio e controllo

1. Ai fini del presente Titolo III, le attività di monitoraggio e controllo sulle costruzioni, per la verifica del rispetto dei contenuti della presente legge, per le opere ed i lavori rientranti nell'ambito di applicazione dell'articolo 83 comma 1, Categoria A), sono demandate al competente ufficio tecnico regionale, ovvero a quello cui la Regione, con apposita legge regionale, ha eventualmente demandato la competenza specifica.

2. Ciascuna Regione, sempre nel rispetto di principi di efficienza, trasparenza, digitalizzazione dei processi, in funzione della specificità del territorio di competenze, provvede, a definire le modalità ed i criteri qualitativi e quantitativi con cui sarà svolta l'azione di monitoraggio e controllo a campione sulle pratiche depositate di cui al comma 1.

3. Ai sensi del comma 1, il competente ufficio tecnico regionale organizza, su apposita piattaforma digitale, l'archiviazione della documentazione trasmessa dagli sportelli unici dei Comuni.

4. L'ufficio comunica l'inizio delle operazioni di controllo al Committente, al Direttore dei Lavori delle Strutture, ed all'impresa con posta elettronica certificata

5. Effettuata l'attività di controllo, l'ufficio tecnico della regione, o quello cui la regione, con apposita legge regionale ha demandato la competenza specifica, entro trenta giorni comunica tramite PEC allo Sportello Unico, al committente,

al direttore dei lavori delle strutture ed al collaudatore statico, ove previsto, eventuali osservazioni e prescrizioni ed i relativi termini di adempimento

6. Ai fini dell'espletamento dei controlli, riguardanti sia la completezza e regolarità formale della denuncia e della documentazione amministrativa e tecnica progettuale allegata, sia l'osservanza delle norme tecniche, ciascuna amministrazione regionale promuove la formazione tecnica permanente dei propri operatori, attivando, quando necessario, procedimenti di sussidiarietà con altre Regioni, Ordini professionali, Università e soggetti con specifica competenza tecnico-scientifica.

Art. 88
Relazione sulle opere complementari

1. Le Norme Tecniche individuano le eventuali opere complementari, che non hanno carattere strutturale, ma possono influenzare in maniera significativa il comportamento statico o dinamico della costruzione, di cui è necessario tenere conto in sede di progettazione strutturale; le stesse sono riportate nel progetto strutturale depositato.

2. Dell'esito dei lavori di cui al comma 1, della loro corretta esecuzione e/o installazione deve essere dato conto in una specifica "Relazione ad opere complementari ultimate" che, a scelta del Committente, anche in relazione all'importanza della Costruzione, potrà essere redatta da una delle seguenti figure già presenti nel processo edilizio della costruzione:
a) Collaudatore statico delle strutture;
b) Direttore dei Lavori generale;
c) Collaudatore Tecnico-funzionale e/o Tecnico Amministrativo.

3. Nella Relazione ad opere complementari ultimate il soggetto formalmente incaricato dal Committente dichiara:
a) l'avvenuta ultimazione di tutte le opere complementari, anche impiantistiche, considerate nel progetto delle strutture, secondo quanto indicato dalle Norme Tecniche ovvero a giudizio del soggetto incaricato;
b) la loro rispondenza alle previsioni del progetto e la corretta posa in opera, allegando, ove previsto per legge, le relative certificazioni di conformità;

4. La Relazione ad opere complementari ultimate segue le medesime procedure previste per la Relazione a strutture ultimate e concorre alla formazione del fascicolo digitale della costruzione.

Art. 89
Accertamento di conformità e certificato di idoneità strutturale

1. L'"accertamento di conformità" delle opere strutturali è una operazione attivata con volontà autonoma dal committente oppure richiesta dal Comune o dalla Regione per esigenze di tutela della pubblica incolumità e/o per la legittimazione della costruzione, ed è finalizzata alla verifica della conformità dei lavori alle norme tecniche vigenti al momento della costruzione e, quando previsto, alle norme tecniche vigenti al momento dell'accertamento. L'accertamento di conformità si conclude con il rilascio del Certificato di idoneità strutturale.

2. Il Certificato di idoneità strutturale, rilasciato da uno dei tecnici di cui al comma 3, attesta, sulla base di una idonea campagna di indagini e successive verifiche di affidabilità, che la costruzione sia in grado di resistere almeno ai carichi permanenti ed alle azioni di servizio previste dalle norme tecniche vigenti al momento dell'accertamento, determinando altresì la Classe di rischio sismico della costruzione con riferimento alle azioni sismiche previste dalle norme tecniche vigenti al momento dell'accertamento.

3. Le Norme tecniche individuano le azioni che il proprietario o delegato deve intraprendere all'esito del Certificato di idoneità strutturale.

4. Il tecnico incaricato per l'attività di cui al comma precedente, al momento della nomina deve essere in possesso dei requisiti richiesti al Collaudatore statico.

5. Il certificato è accompagnato dagli elaborati progettuali di rilievo dello stato di fatto della costruzione nonché dalle analisi sul suo stato di conservazione, dalle verifiche eseguite e da eventuali ulteriori relazioni specialistiche da rapporti di prova e/o da certificati rilasciati da Laboratori autorizzati ai sensi dell'articolo 73 della presente legge.

6. Il Certificato di idoneità strutturale riguarderà, oltre che le strutture portanti principali anche gli elementi strutturali secondari e le eventuali opere complementari, limitatamente all'interferenza reciproca; esso può essere redatto anche con riferimento ad una porzione di una costruzione.

BOZZA

7. Il Certificato di idoneità strutturale concorre alla formazione del fascicolo digitale della costruzione e deve essere allegato agli atti di compravendita.

8. Entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge il Ministero delle Infrastrutture, sentito il Consiglio superiore dei Lavori pubblici, emana Linee Guida per la redazione di detto certificato.

Capo IV – Disposizioni particolari

Art. 90
Deroghe all'osservanza delle norme tecniche

1. Il Ministero dell infrastrutture e dei trasporti può concedere deroghe all'osservanza delle Norme tecniche, su esplicita e motivata istanza e previa apposita istruttoria da parte dell'ufficio periferico competente, nonchè parere favorevole del Consiglio superiore dei lavori pubblici, quando sussistano ragioni particolari dovute all'esigenza di salvaguardare le caratteristiche ambientali dei centri storici, che ne impediscano in tutto o in parte l'osservanza.

Art. 91
Aggiornamento della pericolosità sismica: adempimenti per le costruzioni in corso di realizzazione

1. Non sono tenuti al rispetto delle disposizioni connesse all'aggiornamento della pericolosità sismica ovvero al rispetto di norme tecniche sopravvenute, coloro i quali, in possesso di regolare titolo abilitativo, abbiano provveduto agli adempimenti di cui all'art. 82 prima dell'entrata in vigore del provvedimento di aggiornamento o di nuove norme tecniche, purché le strutture siano ultimate entro i termini di validità del titolo abilitativo.

2. La disposizione di cui al comma 1 trova applicazione anche per le opere pubbliche i cui lavori siano stati già appaltati o sia stata già espletata la relativa gara d'appalto o sia stato affidato l'incarico di progettazione definitiva, prima dell'entrata in vigore del provvedimento di aggiornamento della pericolosità sismica o di nuove norme tecniche.

Art. 92
Procedure relative ad opere o lavori di interesse statale

1. Gli adempimenti tecnico-amministrativi che interessano lo Sportello Unico o l'ufficio tecnico della regione, previsti dagli articoli da 82 ad 88 non si applicano:
a) alle opere o lavori di competenza statale o di interesse statale o eseguite per conto dello Stato o in concessione;
b) alle opere o lavori appaltate dalle competenti strutture pubbliche statali o dei relativi concessionari e realizzate sotto la sorveglianza delle stesse.

2. Per i progetti di opere o lavori pubblici di cui al comma 1, la verifica preventiva di cui all'articolo 26 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i. accerta anche la conformità dei progetti alle Norme tecniche vigenti, ovvero alle Norme tecniche per la progettazione, la costruzione e l'adeguamento, anche sismico ed idraulico, delle dighe di ritenuta, dei ponti e delle opere di fondazione e sostegno dei terreni, di cui al decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti del 26 giugno 2014, pubblicato sulla Gazzetta ufficiale n. 156 dell'8 luglio 2014. I progetti corredati dalla verifica di cui al primo periodo sono depositati con modalità telematica presso l'Archivio informatico delle opere pubbliche (AINOP) di cui all'articolo 13, comma 4, della legge 28 settembre 2019, n. 109. Con la stessa modalità sono depositate le varianti sostanziali regolarmente approvate, come definite dall'articolo 85.

3. Per i progetti di cui al comma 1 si fa riferimento alle norme vigenti al momento dell'affidamento dell'incarico di progettazione definitiva.

4. Per i progetti di cui al comma 1 sono comunque redatti gli atti di cui agli articoli 85, 86 e 88 i quali sono depositati presso la stazione appaltante.

Art. 93
Costruzioni ed interventi di speciale valore storico-artistico

1. Nel rispetto delle le disposizioni in materia di tutela dei beni culturali e paesaggistici contenute nel *Codice dei beni culturali e del paesaggio*, è necessario contemperare l'esigenza dell'affidabilità delle strutture con quella della tutela dei beni culturali.

2. Il principio indicato al comma 1 si applica anche alle costruzioni non sottoposte alla Parte II del *Codice dei beni*

culturali e del paesaggio, qualora ricadano all'interno delle aree paesaggistiche tutelate ai sensi della Parte III del medesimo decreto, o all'interno delle zone A classificate dagli strumenti urbanistici, ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968 n.1444, e realizzate prima del 1945, o comunque classificate quali costruzionii di valore "storico-testimoniale" negli strumenti urbanistici.

3. Quanto indicato al comma 1 può avvenire anche attraverso l'impiego di materiali e tecnologie non previste dalle Norme Tecniche e per le quali non siano eventualmente applicabili i contenuti del decreto legislativo 16 giugno 2017, n. 106, nel rispetto delle Linee guida per la valutazione e la riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale, emanate di concerto tra il Ministero per i beni e le attività culturali ed il turismo, il Dipartimento della Protezione civile ed il del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.

4. Nella fase di ricostruzione di territori colpiti da eventi catastrofici distruttivi, per l'intervento di ricostruzione, anche parziale, delle costruzioni è ammesso l'utilizzo di materiali e tecniche costruttive originarie, previo parere favorevole del Consiglio superiore dei lavori pubblici, e fatta salva l'esigenza di incrementare, attraverso le tecniche del miglioramento sismico, l'affidabilità della costruzione.

Art. 94

Opere provvisionali e interventi urgenti di ripristino strutturale

1. Le opere e gli interventi provvisionali si distinguono da quelli finalizzati a ripristinare le condizioni statiche della costruzione preesistenti all'evento. Sono finalizzati a contrastare l'evoluzione del meccanismo di danno in atto, nel rispetto dei principi delle Norme tecniche per quanto possibile, con riferimento ad un predeterminato livello di rischio accettato. Non comportano adempimenti tecnico-amministrativi; non sono soggetti a denuncia dei lavori, deposito del progetto, denuncia di inizio lavori, deposito della relazione a strutture ultimate e collaudo statico.

2. Per gli interventi del Comando dei Vigili del Fuoco in condizioni di emergenza, caratterizzate da immediatezza ed indifferibilità, nel rispetto dell'articolo 25 del decreto legislativo 8 marzo 2006 n.139 e l'articolo 10 del decreto legislativo 2 gennaio 2018 n.1, vigono le stesse disposizioni previste al comma 1.

3. L'uso ordinario delle costruzioni, fuori dalla situazione emergenziale, potrà avvenire solo nel rispetto delle disposizioni delle Norme tecniche. In situazioni di emergenza è invece conferibile anche l'idoneità all'uso delle costruzioni per cui le opere o gli interventi provvisionali sono realizzati.

4. Gli interventi urgenti di ripristino strutturale, finalizzati ad un urgente e tempestivo ripristino delle condizioni statiche della costruzione preesistenti all'evento, possono essere eseguiti anche in assenza degli adempimenti tecnico-amministrativi, operando in modo analogo a quanto disposto dal comma 1 per le opere e gli interventi provvisionali, ma con l'obbligo di deposito del progetto dell'intervento realizzato entro 15 giorni dall'inizio dei lavori.

CAPO V – Controlli amministrativi e sanzioni

Art. 95

Controlli

1. L'Ufficio tecnico comunale nel cui territorio insistono le opere ed i lavori di cui all'articolo 66 comma 1, ha il compito di vigilare sull'osservanza degli adempimenti previsti dal Capo III della presente legge, avvalendosi di funzionari ed agenti comunali.

2. La vigilanza di cui al comma 1 compete altresì agli ufficiali di polizia giudiziaria, ai funzionari tecnici degli uffici tecnici delle amministrazioni statali e degli uffici tecnici regionali, agli ufficiali e sottufficiali del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e a tutti gli agenti tecnici giurati a servizio dello Stato.

3. Quando uno dei soggetti di cui ai precedenti commi accerti l'inosservanza degli adempimenti previsti nella presente legge, redige processo verbale e lo trasmette all'ufficio tecnico regionale e/o ad altri enti eventualmente competenti; il processo verbale viene altresì trasmesso all'Autorità giudiziaria esclusivamente quando si configurino reati penali.

4. L'ufficio tecnico regionale, ricevuto il processo verbale di accertamento, avvalendosi dei propri funzionari tecnici può effettuare eventuali ulteriori accertamenti tecnici nel merito, in particolare circa l'osservanza delle disposizioni contenute nelle Norme Tecniche, anche tramite forme di cooperazione e di sussidiarietà con gli Ordini e Collegi professionali ed altre strutture dello Stato.

5. I controlli di cui al comma 4 nel rispetto delle previsioni del presente capo, riguardano in particolare l'operato degli attori del processo, dal committente al collaudatore.

BOZZA

6. Il dirigente o responsabile del competente Ufficio tecnico comunale, ricevuto il processo verbale di cui ai commi precedenti, ed eseguiti gli opportuni eventuali ulteriori accertamenti, con decreto notificato a mezzo di messo comunale ordina al committente, al direttore dei lavori delle strutture, e al costruttore la sospensione dei lavori.

7. I lavori non possono essere ripresi finché il dirigente o responsabile dell'Ufficio tecnico comunale non abbia accertato che sia stato provveduto agli adempimenti previsti dalla presente legge.

8. Il dirigente o responsabile del competente Ufficio comunale cura l'osservanza della disposta sospensione.

9. Ai fini della corretta applicazione delle disposizioni del presente articolo, il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con la Conferenza Unificata delle Regioni, entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, emana specifiche Linee Guida, in relazione alla rilevanza nei riguardi della pubblica incolumità degli adempimenti di cui ai precedenti commi, distinguendo gli inadempimenti formali da quelli sostanziali.

Art. 96
Sanzioni per il personale dei pubblici uffici

1. Per i soggetti di cui all'articolo 95, che non ottemperino alle prescrizioni contenute nel medesimo articolo sono puniti con un'ammenda da 1.000,00 a 10.000,00 euro qualora si tratti di interventi di cui all'articolo 81, comma 1, lettera a), punti a.1) e a.2) e da 500 a 5.000 euro qualora si tratti di interventi di cui all'articolo 81, comma 1, lettera a), punto a.3), salvo che il fatto non configuri un reato penale, nel qual caso alle sanzioni previste nel presente articolo deve seguire la denuncia all'Autorità Giudiziaria competente.

Art. 97
Opere e interventi abusivi e loro utilizzo in assenza di collaudo statico

1. Chiunque commissiona, dirige e, in qualità di costruttore, esegue, le opere previste dal presente capo, o parti di esse, in violazione del presente Titolo III è punito con un'ammenda pari al 10% del valore delle opere di cui sopra con un minimo di 10.000,00 euro e con l'obbligo di demolizione e ripristino dei luoghi, salvo che il fatto non configuri un reato penale, nel qual caso alle sanzioni previste nel presente articolo deve seguire la denuncia all'Autorità Giudiziaria competente.

2. Chiunque utilizzi una costruzione prima del rilascio del Certificato di collaudo delle strutture di cui all'articolo 86 o della Dichiarazione di regolare esecuzione di cui all'articolo 85, o ne consenta ad altri l'utilizzo, è punti con un'ammenda da 2.000,00 a 20.000,00 euro qualora si tratti di interventi di cui all'articolo 81, comma 1, lettera a), punti a.1) e a.2) e con un'ammenda da 1.000,00 a 10.000,00 euro qualora si tratti di interventi di cui all'articolo 81, comma 1, lettera a), punto a.3), salvo che il fatto non configuri un reato penale, nel qual caso alle sanzioni previste nel presente articolo deve seguire la denuncia all'Autorità Giudiziaria competente.

Art. 98
Sanzioni per violazioni del committente

1. Il committente che ometta o ritardi la denuncia dei lavori di cui all'articolo 82 è punito con un'ammenda da 1.000,00 a 10.000,00 euro qualora si tratti di interventi di cui all'articolo 81, comma 1, lettera a), punti a.1) e a.2) e con un'ammenda da 500,00 a 5.000,00 euro qualora si tratti di interventi di cui all'articolo 81, comma 1, lettera a), punto a.3), salvo che il fatto non configuri un reato penale, nel qual caso alle sanzioni previste nel presente articolo deve seguire la denuncia all'Autorità Giudiziaria competente

Art. 99
Sanzioni per violazioni del progettista delle strutture

1. Il progettista delle strutture che operi in violazione delle prescrizioni del presente Titolo III è punito con un'ammenda da 1.000,00 a 10.000,00 euro nel caso di interventi di cui all'articolo 81, comma 1, lettera a), punti a.1) e a.2) e con un'ammenda da 500,00 a 5.000,00 euro nel caso di interventi di cui all'articolo 81, comma 1, lettera a), punto a.3), salvo che il fatto non configuri un reato penale, nel qual caso alle sanzioni previste nel presente articolo deve seguire la denuncia all'Autorità Giudiziaria competente

Art. 100
Sanzioni per violazioni del direttore dei lavori

1. Il direttore dei lavori strutturali che consenta l'inizio dei lavori prima della denuncia di cui all'articolo 82 o che ometta o ritardi la redazione e la trasmissione allo sportello unico della relazione a strutture ultimate e/o la dichiarazione di regolare esecuzione di cui all'articolo 85 nei termini ivi previsti, è punito con un'ammenda da 1.000,00 euro a 10.000,00 euro qualora si tratti di interventi di cui all'articolo 81, comma 1, lettera a), punti a.1) e a.2) e con

un‘ammenda da 500,00 a 5.000,00 euro qualora si tratti di interventi di cui all’articolo 81, comma 1, lettera a), punto a.3), salvo che il fatto non configuri un reato penale, nel qual caso alle sanzioni previste nel presente articolo deve seguire la denuncia all’Autorità Giudiziaria competente.

Art. 101
Sanzioni per violazioni del collaudatore statico

1. Il collaudatore che non osserva i termini prescrittivi di cui alla presente legge, 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 limiti temporali fissati dalla legge.

Art. 102
Sanzioni per violazioni del costruttore

1. Il costruttore che esegue in proprio e che affida autonomamente l’incarico di collaudo delle strutture senza chiedere, prima della presentazione della denuncia di inizio dei lavori, all'ordine provinciale territorialmente competente degli ingegneri o a quello degli architetti, la designazione di una terna di nominativi fra i quali scegliere il collaudatore, è punito con l’arresto fino a sei mesi e con l’ammenda da 1.000,00 a 10.000,00 euro qualora si tratti di interventi di cui all’articolo 81, comma 1, lettera a), punti a.1) e a.2).

Art. 103
Sanzioni per violazioni dei fabbricanti materiali da costruzione

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 di qualunque tipo destinati a fini strutturali, senza osservare le disposizioni delle norme tecniche di cui all’articolo 66 è punito con l'arresto da sei mesi ad un anno e con l'ammenda da 5.000,00 euro a 50.000,00 euro.

2. Salvo che il fatto costituisca più grave reato, chiunque a qualsiasi titolo gestisce un impianto che produce e/o commercializza calcestruzzo privo dei requisiti e delle certificazioni previste dalle Norme tecniche, è punito con l'arresto da sei mesi ad un anno e con l'ammenda da 5.000 euro a 50.000 euro.

3. 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 previste dalle Norme tecniche dispone il sequestro dell'impianto per un periodo minimo di 3 anni.

4. Il fabbricante di materiali da costruzione che violi gli obblighi di dichiarazione di prestazione e marcatura CE è punito ai sensi del decreto legislativo 16 giugno 2017, n. 107.

Art. 104
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, 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. 105
Esecuzione d’ufficio

1. Qualora il condannato non ottemperi all'ordine o alle prescrizioni di cui all'articolo 104, 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, ovvero l'esecuzione di modifiche idonee a renderle conformi alle norme stesse.

Art. 106
Modalità per l’esecuzione d’ufficio

BOZZA

1. Per gli adempimenti di cui all'articolo 105 le Regioni iscrivono annualmente in bilancio una somma adeguata.

2. Al recupero delle somme erogate su tale fondo per l'esecuzione di lavori di demolizione di opere in contravvenzione, si provvede a mezzo del competente ufficio comunale, in base alla liquidazione dei lavori stessi fatta dal competente ufficio tecnico della Regione.

3. La riscossione delle somme dai contravventori, per il titolo suindicato, è effettuata mediante ruoli esecutivi.

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

Art. 107
Costruzioni eseguite con il sussidio dello Stato

1. L'inosservanza delle disposizioni di cui al Capo I del presente Titolo III, nel caso di opere o lavori per i quali sia stato già concesso il sussidio dello Stato, comporta, oltre alle sanzioni penali, anche la decadenza dal beneficio statale, qualora l'interessato non si sia attenuto alle prescrizioni di cui al presente capo.

Art. 108
Esenzione per le opere eseguite dal genio militare

1. Per le opere che si eseguono a cura del genio militare l'osservanza delle disposizioni di cui ai Titoli I, II e III della presente legge è assicurata dall'organo all'uopo individuato dal Ministero della difesa.

CAPO VI – Anagrafe delle costruzioni

Art. 109
Anagrafe delle costruzioni

1. E' istituita l'anagrafe delle costruzioni per la gestione e il controllo del territorio, sia per le opere pubbliche che per le opere private.

2. Per le opere pubbliche l'anagrafe delle costruzioni è disciplinata dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con la Conferenza unificata delle Regioni e delle Province Autonome, la Conferenza delle province e le città metropolitane, in accordo con l'archivio informatico nazionale delle opere pubbliche AINOP istituito dalla legge 16 novembre 2018 n. 130 e con l'Agenzia Nazionale per la Sicurezza delle Ferrovie e delle Infrastrutture Stradali ed Autostradali (ANSFISA).

3. Per le opere private l'anagrafe delle costruzione opera in accordo con il sistema informativo catastale nazionale, fatte salve le possibili interazioni con il sistema di gestione delle opere pubbliche di cui al comma 2.

~~2. Il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti entro 6 mesi dall'entrata in vigore della presente legge, di concerto con la Conferenza Unificata delle Regioni, attraverso uno specifico regolamento, sentiti i rappresentati dei consigli nazionali delle professioni tecniche e le associazioni dei costruttori e dei proprietari, definisce i dettagli tecnici e le tempistiche di attuazione, tenendo conto delle disposizioni che seguono.~~

~~3. L'istituzione dell'anagrafe delle costruzioni non comporta aumento di spesa né per il soggetto pubblico né per il privato. ???~~

~~Art. 110~~
~~*Soggetti competenti e uffici preposti*~~

~~3. Per le costruzioni private l'anagrafe della costruzione, redatta da tecnico abilitato ai sensi di legge ed incaricato dal committente, è conservata dal proprietario o suo rappresentante. (si può precisare meglio??? Forse si intende il fascicolo)~~

Art. 111
Fascicolo digitale delle costruzioni

1. Il fascicolo digitale della costruzione (nel seguito: fascicolo) concorre al raggiungimento di un più elevato livello di affidabilità delle costruzioni mediante la raccolta organica di informazioni, anche disomogenee, urbanistiche, catastali, edilizie, impiantistiche, strutturali, ecc. prodotte dai professionisti e/o in possesso della pubblica amministrazione.

2. Il fascicolo:
a) concorre mediante la conoscenza dell'edificato alla prevenzione del pericolo idraulico, del pericolo idrogeologico, del pericolo sismico nonchè altre sorgenti di rischio e concorre alla messa a punto di forme di classificazione e riduzione del rischio;
b) di natura esclusivamente digitale, opera secondo i principi e le tecnologie della cooperazione applicativa di cui all'articolo 73 del Codice dell'amministrazione digitale, e rispetta e favorisce la raccolta e lo scambio di informazioni secondo i criteri degli open data;
c) ha natura virtuale, non crea nuova allocazione di informazione e non ne causa duplicazione, ma serve unicamente a presentare, anche con diverse modalità, le informazioni raccolte, disponibili al momento della sua consultazione;
d) può assumere funzioni e contenuti via via crescenti nel tempo per adattarsi a mutate esigenze socio-economiche;
e) è implementato in modo indipendente dalle caratteristiche del sistema hardware impiegato per la sua consultazione;
f) è liberamente consultabile, fatta salva la possibilità di prevedere sezioni a consultazione limitata;
g) è coerente con i principi di rispetto della privacy, rispetto della cyber-security, rispetto dell'economicità' del procedimento amministrativo.

Art. 112
Contenuti del fascicolo digitale delle costruzioni

1. La Struttura del fascicolo sarà determinata dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti con specifico regolamento, da redigere entro 6 mesi dalla data di approvazione della presente legge.

2. Il Governo, le Regioni e le Autonomie locali, in attuazione del principio di leale collaborazione, concludono in sede di Conferenza unificata accordi ai sensi dell'articolo 9 del decreto legislativo 28 agosto 1997 n. 281, o intese ai sensi dell'articolo 8 della legge 5 giugno 2003 n. 131, per l'adozione di uno schema di fascicolo digitale della costruzione tipo, al fine di semplificare e uniformare le norme e gli adempimenti.

3. Nel processo di cui al comma 2 sono coinvolti i Consigli nazionali delle professioni tecniche, i rappresentanti dei costruttori e delle associazioni di categoria interessate.

4. Il fascicolo digitale della costruzione deve essere redatto ogniqualvolta si realizzi una nuova costruzione, sia pubblica sia privata. Il fascicolo deve essere altresì redatto o aggiornato ogni qualvolta si eseguano, su una costruzione esistente sia pubblica sia privata, interventi che richiedano un titolo abilitativo.

5. Per le costruzioni esistenti prive del fascicolo, sulle quale non si intervenga, lo stesso deve essere comunque redatto:
a) entro 12 mesi dall'entrata in vigore della presente legge, per edifici di interesse strategico e opere infrastrutturali la cui funzionalità durante gli eventi sismici assume rilievo fondamentale per le finalità di protezione civile, nonché edifici e opere infrastrutturali che possono assumere rilevanza in relazione alle conseguenze di un loro eventuale collasso;
b) entro 60 mesi dall'entrata in vigore della presente legge, per edifici pubblici e opere infrastrutturali che non rientrano nella fattispecie di cui alla lettera a).

6. La costruzione priva del fascicolo non può essere oggetto di benefici contributivi e/o fiscali e/o assicurativi.

7. Il fascicolo digitale costituisce un processo che si implementa per parti successive a partire dalle informazioni sull'affidabilità della costruzione.

Art. 113
Contenuti relativi all'affidabilità strutturale della costruzione

1. Con riferimento al livello di affidabilità strutturale delle costruzioni, i principali dati strutturali del fascicolo riguardano:
a) classificazione del sito (zona, coordinate geografiche, categoria di sottosuolo, condizioni topografiche, categoria di esposizione, classe di rugosità);
b) classificazione della costruzione (classe di rischio, classe d'uso, vita nominale, categoria d'uso);
c) caratteristica, comportamento e tipologia strutturale (regolarità in pianta e in altezza, comportamento strutturale non dissipativo e dissipativo, tipologia strutturale calcestruzzo, acciaio, acciaio-calcestruzzo, legno, muratura);
d) strutture di fondazione;
f) strutture di elevazione.

2. I documenti tecnici e amministrativi comprendono:
a) titolo abilitativo (autorizzazione, deposito);
b) relazione a strutture ultimate con allegati disegni as-built;
c) certificato di collaudo statico o dichiarazione di regolare esecuzione o certificato di idoneità strutturale.

3. Nel caso di aggiornamento del fascicolo a seguito di un intervento di carattere strutturale, sono evidenziate, in particolare, le modifiche apportate con l'intervento alla classificazione sismica della costruzione, al comportamento strutturale ed al nuovo livello di affidabilità raggiunto.

TITOLO IV – SOSTENIBILITÀ DELLE COSTRUZIONI

CAPO I – Principi e disposizioni generali

Art. 114
Finalità ed ambito di applicazione

1. Il presente Titolo IV disciplina la sostenibilità delle costruzioni al fine di realizzare un minore impatto ambientale, un risparmio economico in un'ottica di ciclo di vita ed un miglioramento delle condizioni di benessere e sicurezza delle persone, prevedendo l'applicazione dei principi di sostenibilità a tutte le fasi del ciclo di vita.

2. La sostenibilità ambientale delle costruzioni riguarda le fasi di progettazione ed esecuzione delle costruzioni nonché la fase di fine vita o dismissione.

3. La disciplina di cui al presente Titolo IV si applica alle nuove costruzioni definite dall'articolo 11, comma 1, lettera a), ed agli interventi definiti all'articolo 11, comma 2, lettere a) e b), qualunque ne sia la destinazione d'uso. Sono escluse dall'ambito di applicazione del presente Titolo IV le opere minori non incidenti sulla trasformazione del territorio, definite all'articolo 11, comma 4 e le ulteriori fattispecie di interventi edilizi minori, ai sensi dell'articolo 12, che costituiscono attività di edilizia libera. Agli ulteriori interventi previsti all'articolo 11, commi 2 e 3, possono applicarsi le disposizioni del presente Titolo IV al fine di poter accedere a misure di premialità e incentivi.

4. Al fine di ridurre l'impatto sull'ambiente, tutte le nuove costruzioni e gli interventi sull'esistente, da eseguire su costruzioni di proprietà pubblica o privata, devono essere realizzati nel rispetto dei criteri indicati nella presente parte. Sono fatte salve le costruzioni per la cui realizzazione, al momento della entrata in vigore della presente legge, sia stata già presentata allo Sportello Unico istanza di ottenimento del permesso di costruire ovvero sia stata presentata SCIA.

5. La valutazione di sostenibilità ambientale delle costruzioni e degli interventi di cui al comma 3 è sempre obbligatoria e deve essere corredata al progetto esecutivo. Per le opere pubbliche resta fermo anche il rispetto dei Criteri Ambientali Minimi di cui all'articolo 34 del decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50.

6. Per poter usfruire degli incentivi di cui agli articoli 30 e 127, che possono essere concessi dalle Regioni, oltre che la valutazione della sostenibilità ambientale è obbligatoria anche la certificazione di sostenibilità ambientale ottenuta con le modalità descritte nel seguito.

7. Salvo il caso previsto dal comma 6, la certificazione di sostenibilità ambientale per le opere di edilizia privata è ottenuta in forma volontaria, con le medesime modalità previste dall'articolo 116 e successivi.

Art. 115
Competenze e funzioni delle Regioni

1. Al fine di contribuire al conseguimento degli obiettivi di cui all'articolo 114, le Regioni agiscono nell'ambito della propria potestà legislativa emanando norme finalizzate alla sostenibilità ambientale delle costruzioni, all'autosufficienza energetica, all'accessibilità e ad altre eventuali finalità di settore.

2. Le Regioni, al fine di ridurre ulteriormente l'impatto delle costruzioni sull'ambiente e concedere gli incentivi di cui agli articoli 30 e 127, possono introdurre schemi di certificazione della sostenibilità ambientale delle costruzioni, nel rispetto dei principi e delle disposizioni del presente Titolo, basati su norme o prassi di riferimento UNI, favorendone la diffusione mediante i sistemi di incentivazione di cui ai Capi III e V.

3. Nelle Regioni in cui non siano stati definiti schemi di certificazione della sostenibilità ambientale delle costruzioni o non siano stati approvati specifici processi di valutazione, anche ai fini degli incentivi di cui agli articoli 30 e 127 la certificazione di sostenibilità ambientale può essere rilasciata dagli organismi di cui all'articolo 116.

Art. 116
Certificazione volontaria della sostenibilità ambientale

1. Oltre agli schemi di cui al comma 2, per la certificazione della sostenibilità ambientale volontaria è altresì consentito l'utilizzo di protocolli nazionali o internazionali, diversi da quelli individuati all'articolo 115, purché coerenti con la normativa nazionale ed europea, basati su criteri resi noti e disponibili per la consultazione, sviluppati sulla base del consenso delle parti interessate e verificati da parte di organismi di verifica accreditati ai sensi della normativa vigente in materia di organismi di valutazione della conformità (Reg. CE 765/2008 e successive modifiche). ~~Gli organismi di cui sopra sono riconosciuti con decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare di concerto con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti.~~

Art. 117
Definizioni

1. Ai fini del presente Titolo si definiscono "costruzioni sostenibili" le costruzioni che possiedono i seguenti requisiti:
a) sono progettate, realizzate e gestite secondo un'elevata qualità e specifici criteri di compatibilità ambientale e di sostenibilità, ed in linea con i principi dell'economia circolare;
b) minimizzano i consumi di energia, di risorse ambientali e riducono gli impatti complessivi sull'ambiente e sul territorio;
c) sono concepite e realizzate per garantire il benessere e la salute degli occupanti e degli utenti;
d) tutelano l'identità storico-culturale degli agglomerati urbani e favoriscono il mantenimento dei caratteri storici e tipologici legati alla tradizione;
e) privilegiano l'utilizzo di materiali a basso impatto ambientale ossia l'utilizzo di materiali provenienti da fonti rinnovabili, l'utilizzo di materiali riciclati e riutilizzati, dotati di marchi, certificazioni o dichiarazioni ambientali specifiche e, per quanto possibile, applicando il principio di prossimità per l'approvvigionamento;
f) promuovono sistemi costruttivi che ottimizzano i costi di realizzazione e gestione della costruzione in riferimento al suo ciclo di vita, attraverso l'utilizzo di metodologie innovative e/o sperimentali;
g) affrontano la concezione e lo sviluppo del progetto in un processo iterativo di progettazione integrale, che favorisca il coinvolgimento costante di tutti gli attori coinvolti, enfatizzando gli aspetti ambientali, climatici e storici dell'area oggetto di trasformazione.

2. Ai fini della presente legge, sono altresì definiti:

a) "valutazione del ciclo di vita" (LCA): un procedimento oggettivo di valutazione degli impatti energetici e ambientali relativi a un prodotto/processo/attività, effettuato attraverso l'identificazione dell'energia e dei materiali usati e dei rifiuti rilasciati nell'ambiente. La valutazione include l'intero ciclo di vita del prodotto/processo/attività, comprendendo l'estrazione e il trattamento delle materie prime, la fabbricazione, il trasporto, la distribuzione, l'uso, il riuso, il riciclo e lo smaltimento finale. La LCA considera gli impatti ambientali del caso esaminato nei confronti della salute umana, della qualità dell'ecosistema e dell'impoverimento delle risorse, considerando inoltre gli impatti di carattere economico e sociale;

b) "materiale riciclato": materiale derivante da processi di riciclaggio come definiti dal decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152 *Norme in materia ambientale*;

c) "materiale rinnovabile": materiale composto da biomasse provenienti da una fonte vivente e che può essere continuamente reintegrata (UNI EN ISO 14021:2016);

d) "protocolli di valutazione": strumenti di valutazione che analizzano requisiti riferiti ad aspetti connessi alla sostenibilità ambientale della costruzione e che consentano di ottenere un giudizio sintetico espresso attraverso un punteggio su una scala predefinita o il superamento di soglie relative a livelli di qualità crescenti;

e) "schema di certificazione": insieme di requisiti e metodologie sulla base dei quali viene rilasciata una certificazione;

f) "criteri ambientali minimi" (CAM): criteri ambientali minimi per categorie di prodotto o servizio o lavori, adottati con decreto del Ministro dell'ambientee della tutela del territorio e del mare ai sensi del Piano d'azione per la sostenibilità ambientale dei consumi della pubblica amministrazione (PAN GPP);

g) "processo di valutazione": procedura mediante la quale, a seguito dell'applicazione di uno schema di certificazione, una costruzione viene certificata come "sostenibile";

h) "relazione di sostenibilità ambientale": documento tecnico descrittivo che sintetizza gli aspetti e le soluzioni volte alla tutela dell'ambiente e allo sviluppo sostenibile in coerenza con quanto stabilito al successivo articolo 120;

i) "dichiarazione di sostenibilità ambientale": dichiarazione del progettista che attesta il rispetto dei requisiti stabiliti nella presente parte e l'utilizzo di uno schema di certificazione;

j) "certificato di sostenibilità ambientale": certificazione che attesta il raggiungimento del livello di sostenibilità ambientale della costruzione.

CAPO II - Disciplina della valutazione della sostenibilità ambientale delle costruzioni

Art. 118
Valutazione della sostenibilità ambientale delle costruzioni

1. La valutazione della sostenibilità ambientale delle costruzioni deve obbligatoriamente essere svolta per gli interventi di cui all'articolo 114, comma 3, e deve essere eseguita in conformità con quanto stabilito al presente capo.

2. I progetti riguardanti gli interventi definiti all'articolo 114, comma 3, sono redatti in osservanza delle prescrizioni tecniche previste del presente Titolo IV.

3. Gli esiti della valutazione della sostenibilità ambientale sono sintetizzati nella relazione di sostenibilità ambientale disciplinata dagli articoli 119 e 120.

Art. 119
Relazione di sostenibilità ambientale delle costruzioni

1. La relazione di sostenibilità ambientale è redatta sotto forma di relazione tecnico-descrittiva e riporta, per ogni aspetto valutato, le soluzioni tecnologiche e gli accorgimenti progettuali utilizzati per il rispetto dei requisiti minimi richiesti dal presente Capo II.

2. La relazione di sostenibilità ambientale è parte integrante della progettazione esecutiva delle costruzioni e degli interventi di cui all'articolo 114, comma 3, e deve rispettare i principi ed i requisiti minimi delle opere disciplinati dal presente Titolo IV.

3. La relazione di sostenibilità ambientale è sottoscritta dal progettista dell'intervento ed è allegata alla domanda per il rilascio del titolo abilitativo richiesto per la realizzazione delle opere di cui all'articolo 114, comma 3.

4. Ai fini del rilascio dell'agibilità della costruzione, il direttore dei lavori attesta il raggiungimento degli obiettivi indicati nella relazione di sostenibilità ambientale.

Art. 120
Contenuti della Relazione di sostenibilità ambientale delle costruzioni

1. Al fine di valutare la sostenibilità ambientale di un intervento, la relazione di sostenibilità ambientale deve analizzare, laddove applicabili e pertinenti, i seguenti aspetti:
a) analisi del sito di intervento;
b) consumo e approvvigionamento di risorse nonché riduzione dei carichi ambientali;
c) utilizzo di materiali prodotti da fonti rinnovabili, materiali di recupero, riciclati o riciclabili;
d) riduzione degli impatti derivanti dall'attività di cantiere;
e) qualità del servizio a cui la costruzione è destinata;
f) qualità ambientale interna, nel caso di costruzioni con ambienti chiusi;
g) accessibilità della costruzione.

2. L'analisi del sito di intervento di cui al comma 1, lettera a), deve contenere una valutazione della localizzazione dell'intervento e dell'inserimento nel contesto territoriale, privilegiando i siti precedentemente antropizzati, dismessi o contaminati, per evitare il consumo di nuovo suolo, densificare e riqualificare il tessuto urbano esistente.

3. Nella Relazione di sostenibilità ambientale, il progettista deve descrivere le soluzioni tecnologiche e gli accorgimenti tecnici previsti per ridurre il consumo di risorse ed i carichi ambientali nonché per l'approvvigionamento da fonti rinnovabili, previsti al punto b) del comma 1: per aumentare le prestazioni e l'efficienza energetica della costruzione e la produzione dell'energia da fonti rinnovabili, per ridurre le emissioni inquinanti in atmosfera, gli sprechi di acqua potabile, la produzione di acque reflue, e migliorare, ove possibile, il microclima esterno alla costruzione.

4. Laddove sia previsto l'utilizzo di nuovi materiali in cantiere, il progettista deve privilegiare, ai sensi della lettera c) del comma 1, l'utilizzo di materiali prodotti da fonti rinnovabili, materiali recuperati, riciclati o riciclabili e descriverne nella Relazione le caratteristiche e l'utilizzo in progetto.

5. La Relazione di sostenibilità ambientale, in conformità con il punto d) del comma 1, deve contenere una descrizione delle attività di cantiere che impattano sull'ambiente circostante e degli accorgimenti previsti per ridurre tali impatti

6. Il progettista deve descrivere l'efficacia e la funzionalità della costruzione in funzione del mantenimento delle prestazioni per le finalità per cui l'opera è stata realizzata descrivendo anche la necessità e la periodicità degli interventi di manutenzione.

7. Per le costruzioni con ambienti chiusi destinati alla permanenza di persone, nella relazione di sostenibilità ambientale, il progettista assicura il rispetto dei requisiti di aero illuminazione, di acustica e di salubrità richiesti dalle normative di settore vigenti, come previsto nei successivi articoli.

8. Tutte le nuove costruzioni, per come definite dall'articolo 11, comma 1, lettera a), e agli interventi definiti all'articolo 11, comma 2, lettera b), qualunque ne sia la destinazione d'uso, devono essere accessibili da parte di tutti gli utenti, senza discriminazioni in base alle capacità motorie o sensoriali. Il progettista descrive gli accorgimenti utilizzati per rendere accessibile e fruibile la costruzione alla totalità degli utenti.

Art. 121
Sostenibilità dei materiali utilizzati per le costruzioni

1. Al fine di valutare la sostenibilità ambientale di un intervento, la relazione di sostenibilità ambientale deve analizzare e descrivere i materiali utilizzati usati per le costruzioni con specifico riferimento:
a) alla separazione dei componenti edilizi nei singoli materiali costituenti;
b) al contenuto di materiale recuperato, riciclato o di sottoprodotti;
c) all'uso di materiali provenienti da fonti rinnovabili;
d) all'uso di sostanze pericolose;
e) all'uso di prodotti legnosi provenienti da foreste gestite in maniera sostenibile e responsabile;
f) alla distanza della fonte di approvvigionamento.

Art. 122
Efficientamento energetico delle costruzioni ed emissioni di gas serra

1. Nella relazione di sostenibilità ambientale, coerentemente con quanto disposto al comma 3 dell'articolo 119, il progettista descrive le soluzioni adottate per migliorare le prestazioni energetiche della costruzione o per ridurre il consumo di risorse e le emissioni di gas serra durante la fase di costruzione, utilizzo e dismissione, in osservanza delle normative nazionali e europee vigenti in materia.

2. Alla relazione di sostenibilità ambientale è allegata una dichiarazione che attesti il rispetto delle norme vigenti in materia di efficienza energetica, contenimento del consumo di risorse e riduzione delle emissioni.

Art. 123
Uso efficiente delle risorse idriche

1. Nella relazione di sostenibilità ambientale, coerentemente con quanto disposto al comma 3 dell'articolo 119, il progettista descrive le soluzioni adottate per ridurre l'impronta idrica della costruzione, sia in fase di produzione che di consumo, in osservanza delle normative regionali, nazionali ed europee vigenti in materia.

2. Il progettista prevede, per ottenere una gestione efficiente della risorsa idrica, sistemi per il risparmio idrico, un corretto dimensionamento degli impianti, sistemi di trattamento delle acque reflue e la possibilità di attingere da fonti alternative come l'acqua piovana per l'utilizzo outdoor e indoor.

Art. 124
Esposizione alle radiazioni ionizzanti

1. Il presente articolo è finalizzato ad una efficiente azione di protezione dal rischio di esposizione alle radiazioni ionizzanti in ambienti chiusi, dovute alla presenza di radionuclidi naturali nei materiali da costruzione e al gas radon, con particolare riferimento agli ambienti situati al pianterreno o ad un livello semi-sotteraneo o sotterraneo.

2. Nel caso di nuove costruzioni, ristrutturazione o modifica di ambienti abitativi e di luoghi di lavoro, al fine di ridurre l'esposizione alle radiazioni ionizzanti, si applicano le disposizioni previste dal decreto legislativo …. In particolare:
a) per i materiali da costruzione si applica il livello di riferimento espresso in termini di esposizione esterna alle radiazioni gamma;
b) per l'esposizione al radon si applicano i livelli di riferimento, espressi in termini di valore medio annuo della concentrazione di radon in aria.

3. I livelli di riferimento di cui al comma 2, lettera b) devono essere intesi come parametrid i progetto da rispettare nella esecuzione dei lavori. In tal senso le concentrazioni di radon finali rilevate al termine della costruzione o ristrutturazione o modifica degli ambienti abitativi e dei luoghi di lavoro, devono essere oggetto della certificazione di cui al comma 4.

4. Le strategie e le regole tecniche, compresi i metodi e gli strumenti adottati per la riduzione dell'esposizione al radon nelle abitazioni, in caso di ristrutturazione o modifica degli ambienti abitativi e dei luoghi di lavoro, nonché per prevenire l'ingresso del radon nei nuovi edifici adibiti ad ambienti abitativi o luoghi di lavoro, saranno oggetto di certificazione da parte dei soggetti attuatori, nel rispetto di quanto stabilito nel piano nazionale d'azione per il radon, di cui all'articolo 10 del decreto legislativo … Le predette certificazioni concorrono alla formazione del fascicolo digitale della costruzione.

5. Per gli interventi riguardanti gli edifici pubblici, si applicano i criteri previsti dal decreto del Ministro dell'ambiente 11 ottobre 2017 recante "*Criteri ambientali minimiper l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, la ristrutturazione e la manutenzione di edifici pubblici*".

CAPO III - Disciplina della certificazione della sostenibilità ambientale delle costruzioni

Art. 125
Certificazione della sostenibilità ambientale

1.La sostenibilità ambientale delle costruzioni è certificata attraverso l'utilizzo di schemi di certificazione, definiti agli artt. 115 e 116, che determinano l'attribuzione di un giudizio sintetico o un punteggio, che rappresenta il livello di sostenibilità ambientale della costruzione (rating system).

2. La certificazione della sostenibilità ambientale della costruzione, eseguita in conformità a quanto stabilito nel presente articolo è obbligatoria per l'accesso alla riduzione del costo di costruzione di cui all'art. 29 e alle altre forme incentivati di cui al successivo art. 127.

3. Le Regioni approvano, con propri provvedimenti, i processi e le procedure con cui le costruzioni vengono certificate come "sostenibili" e le modalità di rilascio della certificazione, nel rispetto dei principi di cui alla presente legge.

4. Gli schemi di certificazione di cui al comma 1 devono tenere conto del sito in cui è ubicata la costruzione, del consumo di risorse, dei carichi ambientali per tutto il ciclo di vita della costruzione, della qualità del servizio a cui la costruzione è destinata, e, nel caso di costruzioni con ambienti chiusi, della qualità ambientale interna.

5. I processi di valutazione della sostenibilità ambientale già approvati dalle Regioni dovranno essere adeguati a quanto previsto nel presente articolo entro tre anni dall'entrata in vigore della presente legge.

6. Solo ai fini dell'applicazione del comma 6 dell'articolo 114 la certificazione di sostenibilità ambientale di una costruzione è rilasciata dalle Regioni a seguito dell'applicazione di un processo di valutazione di cui al precedente articolo, avvalendosi di organismi di verifica accreditati ai sensi della normativa vigente in materia di organismi di valutazione della conformità (Reg. CE 765/2008 e successive modifiche).

7. Fino all'adeguamento di cui al comma 5, le Regioni possono rilasciare certificazioni di sostenibilità secondo le leggi ed i protocolli regionali attualmente in vigore, oltre che con le modalità definite al comma 3 dell'art. 117.

Art. 126
Richiesta di agevolazioni o incentivi

1. Per l'accesso alle agevolazioni e agli incentivi previsti agli articoli 29 e 127, gli interventi devono ottenere, a fine lavori, la certificazione di sostenibilità ambientale di cui all'articolo 125.

2. Alla domanda per il rilascio del titolo abilitativo richiesto per la realizzazione delle opere deve essere allegata la Dichiarazione di sostenibilità ambientale.

3. La Dichiarazione di sostenibilità ambientale, a firma del progettista dell'intervento, attesta la conformità degli elaborati e delle opere progettate alle disposizioni adottate ai sensi del presente Titolo IV e lo schema di certificazione utilizzato per conseguire la certificazione di sostenibilità, l'esito o il punteggio finale conseguito.

4. A conclusione dei lavori, ai fini dell'agibilità dell'opera, è necessario che l'intervento abbia ottenuto il certificato di sostenibilità ambientale.

5. Il certificato di sostenibilità ambientale deve confermare la prestazione dichiarata in fase di presentazione dell'istanza, punteggio o giudizio sintetico a seconda dello schema di certificazione utilizzato, e necessario per l'accesso alle agevolazioni o incentivi.

6. Nel caso di mancato raggiungimento del livello di sostenibilità dichiarato in fase di progetto, non può essere rilasciata l'agibilità della costruzione, pertanto la componente di premialità volumetrica di cui all'articolo 127 deve essere adeguata o demolita.

CAPO IV - Misure atte a favorire la sostenibilità ambientale

Art. 127
Incentivi

1. Le Regioni, al fine di favorire la diffusione dei principi ispiratori della presente parte, possono introdurre sistemi di incentivazione e agevolazioni aggiuntive rispetto a quelli previsti all'articolo 30, comma 3.

2. Gli incentivi e le agevolazioni di cui al precedente comma possono comprendere agevolazioni fiscali, riduzione degli oneri di urbanizzazione e premi volumetrici da concedere a fronte di livelli di sostenibilità ambientale stabiliti e certificati secondo le procedure di cui all'articolo 125.

3. Al fine di promuovere l'economia circolare, i Comuni prevedono misure incentivanti nel caso di interventi caratterizzati da processi di demolizione selettiva.

CAPO V - Norme per il contenimento del consumo di energia negli edifici

Art. 128
Procedure per la progettazione e realizzazione di edifici energeticamente efficienti

1. Il presente Titolo IV promuove ed incentiva l'efficienza energetica negli edifici, anche al fine di favorire l'attuazione del principio *"energy efficiency first"* richiamato nelle direttive Comunitarie, al fine di assicurare una corretta gestione delle risorse energetiche, il corretto uso delle risorse economiche correlate, migliorare le condizioni di compatibilità ambientale dell'uso dell'energia negli edifici e il conseguimento degli obiettivi ambientali di riduzione delle emissioni di gas climalteranti e degli inquinanti, in linea con i provvedimenti nazionali e dell'Unione Europea in materia.
L'efficienza energetica in edilizia e la corretta progettazione degli edifici e degli impianti tecnici assicurano il benessere e il comfort degli utenti.

2. La realizzazione di edifici e impianti è regolata dalle norme di legge di settore e dai loro successivi aggiornamenti, che attuano i principi di tutela dell'ambiente, uso efficiente dell'energia, utilizzo delle fonti rinnovabili di energia e sicurezza degli impianti tecnici negli edifici.

3. Le norme del presente Titolo IV disciplinano le procedure per gli interventi edilizi di costruzione di edifici pubblici e privati e dei relativi impianti, qualunque ne sia la destinazione d'uso e gli interventi sugli edifici e impianti esistenti, per gli aspetti relativi all'efficienza energetica.

4. 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 elettrici e le relative emissioni di gas climalteranti, massimizzando l'efficienza energetica nei processi, soddisfacendo la restante parte del fabbisogno energetico con l'utilizzo di energia da fonti rinnovabili, in osservanza delle norme di legge di settore applicabili.

5. La progettazione di nuovi edifici pubblici o da uso pubblico deve prevedere la realizzazione di ogni impianto, opera ed installazione utili al miglior utilizzo dell'energia, secondo percentuali di almeno il 20 per cento in più rispetto ai requisiti richiesti dalle norme di legge di settore, salvo che il progettista dimostri l'esistenza di impedimenti di natura tecnica, utilizzando, in alternativa o in ausilio ai fondi di civico bilancio, i fondi europei, nazionali e locali disponibili. Ciò in ossequio al principio: che il settore pubblico debba esercitare un ruolo esemplare, che debba partecipare al conseguimento degli obiettivi di miglioramento dell'efficienza energetica, riduzione delle emissioni di gas climalteranti e utilizzo di fonti rinnovabili di energia, adottati a livello nazionale, e che debba mostrare una idonea capacità organizzativa all'uopo finalizzata,

6. È fatto obbligo di soddisfare in massima parte il fabbisogno energetico degli stessi con il ricorso a energia prodotta da fonti rinnovabili, secondo quanto indicato dall'art. 11 del D.Lgs. 3 marzo 2011 n. 28, in percentuali indicate di almeno il 20 per cento in più rispetto ai requisiti indicati nelle norme di legge di settore, salvo che il progettista dimostri l'esistenza di impedimenti di natura tecnica.

7. Negli edifici e impianti pubblici esistenti si deve prevedere il miglioramento dell'efficienza energetica attraverso il risparmio energetico sia nell'edificio che negli impianti, utilizzando tecnologie, materiali e componenti che

minimizzano i consumi, nell'ambito di una oculata programmazione di interventi. A tale scopo ciascun gestore adotta una specifica politica energetica, coerente con il sistema di gestione dell'energia disciplinata dalla norma UNI CEI EN ISO 50001; negli enti e organizzazioni soggetti all'obbligo di cui all'articolo 19 della legge 9 gennaio 1991 n. 10, la politica energetica è promossa dal Responsabile nominato per la conservazione e l'uso razionale dell'energia.

8. La responsabilità amministrativa, gestionale ed esecutiva dell'adozione degli obblighi di miglioramento dell'efficienza energetica e utilizzo di fonti rinnovabili di energia nel settore pubblico, di cui al comma 6, è assegnata all'amministrazione pubblica proprietaria o utilizzatrice del bene o servizio di cui ai medesimi articoli, nella persona del responsabile del procedimento dell'intervento .

9. Ai fini di cui al comma 4 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.

10. In tutti gli interventi edilizi il proprietario dell'edificio, o chi ne ha titolo, che intende usufruire degli incentivi previsti dall'articolo 115, deve trasmettere al competente Ufficio tecnico regionale il progetto della rispondenza dell'edificio alle norme relative all'efficienza energetica e all'utilizzo di fonti rinnovabili di energia, corredato da una relazione tecnica, sottoscritta dal progettista, che ne attesti, nelle forme previste, la rispondenza alle prescrizioni del presente articolo e alle prescrizioni e requisiti stabiliti dalle leggi in materia di efficienza energetica e utilizzo di fonti rinnovabili di energia in edilizia. Le norme di settore, in particolare l'articolo 8 del decreto legislativo 19 agosto 2005 n. 192 e s.m.i. e l'articolo 2 del Decreto Ministeriale 26 giugno 2015 "*Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici*" e s.m.i., definiscono le procedure e le modalità di compilazione della documentazione progettuale.

11. Ai fini della più estesa applicazione del disposto del precedente comma 6 negli enti e organizzazioni soggetti all'obbligo di cui all'articolo 19 della legge 9 gennaio 1991 n. 10, e al fine di contribuire al raggiungimento degli obiettivi di cui all'Accordo di Parigi, ratificato con la legge 4 novembre 2016 n. 204 la relazione tecnica di cui al precedente comma 10 dovrà essere obbligatoriamente integrata attraverso attestazione di verifica sull'applicazione dei requisiti minimi della prestazione energetica di cui al Decreto Ministeriale 26 giugno 2015 e dell'impiego delle soluzioni di cui all'art. 11 del decreto legislativo 3 marzo 2011 n. 28, redatta dal Responsabile nominato per la conservazione e l'uso razionale dell'energia.

12. L'articolo 6, comma 1, del decreto legislativo 19 agosto 2005 n. 192 e s.m.i. disciplina le modalità con le quali gli edifici di nuova costruzione e quelli sottoposti a ristrutturazioni importanti di primo secondo livello sono dotati di un attestato di prestazione energetica (APE) prima della segnalazione certificata di agibilità. In assenza dell'attestato di prestazione energetica la documentazione relativa alla segnalazione certificata di agibilità è irricevibile.

13. Fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42, i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo:
a) gli interventi di manutenzione ordinaria di cui all'articolo 11, comma 3, lettera d);
b) gli interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 15 KW.

Art. 129
Vigilanza e provvedimenti

1. Nei casi di cui all'articolo 115, gli uffici tecnici delle regioni, anche avvalendosi di esperti o di organismi esterni, qualificati e indipendenti, definiscono le modalità di controllo, ai fini del rispetto delle prescrizioni della presente legge e procedono al controllo dell'osservanza delle norme qui richiamate, sia in fase di presentazione del progetto delle opere e dei lavori e dei regimi amministrativi edilizi, sia con accertamenti e ispezioni in corso d'opera.

2. Gli accertamenti ed ispezioni di verifica possono essere effettuati in qualunque momento anche su richiesta del committente, dell'acquirente dell'immobile, del conduttore, ovvero dell'esercente gli impianti. Il costo degli accertamenti ed ispezioni di cui al presente comma è posto a carico dei richiedenti.

3. In caso di accertamento in corso d'opera di difformità dal progetto e dalla relazione tecnica di cui di cui al precedente articolo 128 comma 10, o in generale alle norme del presente Capo V e alle norme di settore relative all'efficienza energetica in edilizia, il dirigente o il responsabile del competente ufficio tecnico regionale ordina la sospensione dei lavori.

~~4. In caso di mancata presentazione del progetto e della relazione tecnica di cui al precedente articolo 128, comma 10~~

??? allo Sportello Unico il dirigente ordina la sospensione dei lavori e la presentazione degli stessi.

4. In caso di accertamento di difformità su opere o lavori terminati, il dirigente o il responsabile del competente ufficio tecnico regionale ordina, a carico del proprietario, le modifiche necessarie per adeguare l'edificio o l'unità immobiliare alle caratteristiche previste dal presente Capo V e alle norme di settore relative all'efficienza energetica in edilizia, nonchè la presentazione del progetto e della relazione tecnica, fissando un termine per la regolarizzazione.

5. Il dirigente, con provvedimento mediante il quale ordina la sospensione dei lavori, ovvero le modifiche necessarie per l'adeguamento dell'edificio, ovvero la presentazione del progetto e della relazione tecnica, deve fissare il termine per la regolarizzazione.

5. L'inosservanza del termine di cui al comma 4 comporta l'ulteriore irrogazione della sanzione amministrativa e l'esecuzione forzata delle opere con spese a carico del proprietario.

6. Nei casi previsti dai commi 3 e 4 il dirigente o il responsabile del competente ufficio tecnico regionale ordina l'esecuzione dei lavori di conformazione al progetto e alla relazione tecnica depositati, applicando quanto previsto dall'art. 15 del decreto legislativo 19 agosto 2005 n. 192 e s.m.i. ed irroga una sanzione amministrativa non inferiore a 1.000 euro e non superiore a 5.000 euro. Nel caso di edifici di proprietà pubblica o ad uso pubblico la sanzione amministrativa è elevata a carico del responsabile del procedimento dell'intervento. Il proprietario dell'edificio nel quale sono eseguite opere difformi dalla documentazione depositata ai sensi dell'articolo 128 comma 11 e che non osserva le disposizioni del suddetto articolo 122 comma 4 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. Qualora soggetto della sanzione amministrativa sia un professionista, l'ufficio tecnico regionale che applica la sanzione deve darne comunicazione all'Ordine professionale di appartenenza per gli eventuali provvedimenti conseguenti.

7. Negli edifici di proprietà pubblica o ad uso pubblico l'inosservanza della disposizione che impone la nomina, ai sensi dell'articolo 19 della legge 9 gennaio 1991, n. 10, del tecnico responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'energia, è punita con la sanzione amministrativa non inferiore a 1.000 euro e non superiore a 5.000 euro posta in capo al dirigente responsabile dell'attuazione della programmazione triennale dei lavori pubblici, nonchè con l'interdizione, all'Ente gestore, dalla possibilità di accesso a fondi nazionali e regionali per interventi di miglioramento dell'efficienza energetica e installazione di fonti rinnovabili di energia.

8. L'inosservanza delle norme indicate all'articolo 128 commi 5, 6 e 7 è punita con la sanzione amministrativa non inferiore a 1.000 euro e non superiore a 5.000 euro a carico del responsabile del procedimento di cui al comma 7 dell'articolo 128.

9. L'inosservanza dell'obbligo di adozione della programmazione di interventi, derivante dalla politica energetica dell'Ente, adottata annualmente, prevista dal precedente articolo 128, comma 7 prevede l'applicazione di una sanzione in capo al dirigente responsabile all'attuazione della programmazione triennale dei lavori non inferiore a 1.000 euro e non superiore a 5.000 euro.

Art. 130
Progettazione e realizzazione degli impianti

1. Sono osservate, all'atto della progettazione degli edifici, le norme relative alla sicurezza degli impianti di cui al D.M. n. 37 del 28 gennaio 2008.

2. Per le opere di installazione, di trasformazione, di ampliamento, di rifacimento di impianti di cui all'articolo 1, comma 2, lettere a), b), c), d), e), g) ed h) del D.M. n. 37 del 28 gennaio 2008, sia nei nuovi edifici che negli edifici esistenti, che richiedano o meno titoli abilitativi o segnalazioni o comunicazioni, il proprietario o il committente delle opere deposita il progetto degli impianti da realizzare, soggetti ad obbligo di progettazione secondo quanto stabilito dall'articolo 5 comma 2 del D.M. n. 37 del 28 gennaio 2008, presso lo Sportello Unico del Comune ove deve essere realizzato l'intervento, contestualmente alla richiesta del titolo abilitativo.

3. All'atto della presentazione dei titoli abilitativi edilizi o in regimi amministrativi equivalenti il proprietario deposita allo Sportello Unico per l'Edilizia il progetto delle infrastrutture digitali dell'edificio, realizzato secondo quanto indicato dall'articolo 135-bis[16] introdotto dall'articolo 6-ter, comma 2 della legge 11 novembre 2014 n. 164 (*Norme per l'infrastrutturazione digitale degli edifici*).

[16] Il riferimento è all'articolo dell'attuale testo del DPR 380/2001, e dovrà essere quindi aggiornato

TITOLO V – ACCESSIBILITA‘ DELLE COSTRUZIONI

(Di seguito sono riportati gli articoli dell’attuale dPR 380, da aggiornare da parte di Pistolesi. Quelli in verde ho cercato di rivederli anche io)

Art. 131

Progettazione di nuove costruzioni e ristrutturazione di costruzioni esistenti ad uso pubblico

1. I progetti relativi a nuove costruzioni, ovvero alla ristrutturazione di costruzioni esistenti destinate ad uso pubblico, 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 fissa, con proprio decreto, le prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità, la visitabilità ed i requisiti igienico-sanitari delle costruzioni di cui al comma 1.

3. La progettazione deve comunque prevedere:
a) accorgimenti tecnici idonei alla installazione di meccanismi per l'accesso ai piani superiori, ivi compresi i servoscala;
b) idonei accessi alle parti comuni degli edifici e alle singole unità immobiliari;
c) almeno un accesso in piano, rampe prive di gradini o idonei mezzi di sollevamento;
d) l'installazione, nel caso di immobili con più di tre livelli fuori terra, di un ascensore per ogni scala principale raggiungibile mediante rampe prive di gradini.

4. E’ fatto obbligo di allegare al progetto la dichiarazione, resa dal professionista abilitato, di conformità degli elaborati alle disposizioni adottate ai sensi del presente Titolo V.

5. I progetti di cui al comma 1, che riguardano immobili vincolati ai sensi del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, devono essere approvati dalla competente autorità di tutela, a norma degli articoli 23 e 151 del medesimo decreto legislativo.

Art. 132

Deliberazioni sull'eliminazione delle barriere architettoniche nei condomini

1. Le deliberazioni che hanno per oggetto le innovazioni da attuare negli edifici privati dirette ad eliminare le barriere architettoniche di cui all'articolo 27, primo comma, della legge 30 marzo 1971, n. 118, ed all'articolo 1 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1996, n. 503, nonchè 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 nonchè 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. 133

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

1. Le opere finalizzate all'eliminazione delle barriere architettoniche possono essere realizzate in deroga alle norme sulle distanze previste dai regolamenti edilizi, anche per i cortili e le chiostrine interni ai fabbricati o comuni o di uso comune a più fabbricati.

2. E’ fatto salvo l'obbligo di rispetto delle distanze di cui agli articoli 873 e 907 del codice civile nell'ipotesi in cui tra le opere da realizzare e i fabbricati alieni non sia interposto alcuno spazio o alcuna area di proprietà o di uso comune.

~~Art. 134~~

~~*Rispetto delle norme antisismiche, antincendio e di prevenzione degli infortuni*~~

~~1. Fermo restando l'obbligo del preavviso e dell'invio del progetto alle competenti autorità a norma dell'articolo 94, l'esecuzione delle opere edilizie di cui all'articolo 78, da realizzare in ogni caso nel rispetto delle norme antisismiche, di prevenzione degli incendi e degli infortuni, non è soggetta alla autorizzazione di cui all'articolo 94. L'esecuzione non conforme alla normativa richiamata al comma 1 preclude il collaudo delle opere realizzate.~~ (*Non più attuale*)

Art.135
Certificazioni

1. Alle domande ovvero alle comunicazioni al dirigente o responsabile del competente ufficio comunale relative alla realizzazione di interventi di cui al presente Titolo V, è allegato il certificato medico in carta libera attestante l'handicap e la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, ai sensi dell'art. 47 del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, dalla quale risultino l'ubicazione della costruzione interessata dai lavori, nonchè le difficoltà di accesso.

Art. 136
Eliminazione o superamento delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico

1. Tutte le costruzioni pubbliche e le costruzioni private aperte al pubblico, suscettibili di limitare l'accessibilità e la visitabilità di cui al presente Titolo V, sono eseguite in conformità alle disposizioni di cui alla legge 30 marzo 1971, n. 118, e successive modificazioni, alla sezione prima del presente capo, al regolamento approvato con decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1996, n. 503, recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche, e al decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236 (*Leggi ancora attuali?)*.

2. Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico soggetti ai vincoli di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, nonchè ai vincoli previsti da leggi speciali aventi le medesime finalità, nel caso di mancato rilascio del nulla osta da parte delle autorità competenti alla tutela del vincolo, la conformità alle norme vigenti in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche può essere realizzata con opere provvisionali, come definite dall'articolo 7 del decreto del Presidente della Repubblica 7 gennaio 1956, n. 164, sulle quali sia stata acquisita l'approvazione delle predette autorità. (*Ancora in vigore?*)

~~3. Alle comunicazioni allo sportello unico dei progetti di esecuzione dei lavori riguardanti edifici pubblici e aperti al pubblico, di cui al comma 1, rese ai sensi dell'articolo 22, sono allegate una documentazione grafica e una dichiarazione di conformità alla normativa vigente in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche, anche ai sensi del comma 2 del presente articolo.~~

~~4. Il progetto delle costruzioni di cui al comma 1 è trasmesso al competente Ufficio tecnico regionale, ai fini della verifica della conformità alle disposizioni vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.~~

~~5. La richiesta di modifica di destinazione d'uso di edifici in luoghi pubblici o aperti al pubblico è accompagnata dalla dichiarazione di cui al comma 3. *((I controlli della segnalazione certificata di cui all'articolo 24 prevedono la verifica))* della dichiarazione allo stato dell'immobile.~~

3. Tutte le opere realizzate negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico in difformità dalle disposizioni vigenti in materia di accessibilità e di eliminazione delle barriere architettoniche, nelle quali le difformità siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone diversamente abili, sono dichiarate inagibili.

4. Il progettista, il direttore dei lavori, il responsabile tecnico degli accertamenti per l'agibilità ed il collaudatore, ciascuno per la propria competenza, sono direttamente responsabili, relativamente ad opere eseguite dopo l'entrata in vigore della legge 5 febbraio 1992 n. 104, delle difformità che siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone diversamente abili.

5. Nei casi di cui al comma 4, i responsabili sono puniti ciascuno con l'ammenda da 1.000 a 5.000 euro e con la sospensione dai rispettivi albi professionali per un periodo compreso da uno a sei mesi.

6. I piani di cui all'articolo 32, comma 21, della legge n. 41 del 1986, sono modificati con integrazioni relative all'accessibilità degli spazi urbani, con particolare riferimento all'individuazione e alla realizzazione di percorsi accessibili, all'installazione di semafori acustici per non vedenti, alla rimozione della segnaletica installata in modo da ostacolare la circolazione delle persone handicappate. 9. I comuni adeguano i propri regolamenti edilizi alle disposizioni di cui all'articolo 27 della citata legge n. 118 del 1971, all'articolo 2 del citato regolamento approvato con decreto del Presidente della Repubblica n. 384 del 1978, alle disposizioni di cui alla sezione prima del presente capo, e al citato decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236. Le norme dei regolamenti edilizi comunali contrastanti con le disposizioni del presente articolo perdono efficacia. (*Verificare le leggi citate al comma 6*)

TITOLO VI – DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art. 137
Definizioni e categorie di intervento

1. Le definizioni di cui all'articolo 11 prevalgono sulle eventuali definizioni difformi contenute negli strumenti urbanistici o nei regolamenti edilizi dei Comuni. Per i beni culturali soggetti a tutela ai sensi del *Codice dei beni culturali e del paesaggio*, restano ferme le definizioni di prevenzione, manutenzione e restauro di cui all'articolo 29 del Codice medesimo.

2. Fino ad avvenuto adeguamento degli strumenti urbanistici comunali, le modifiche introdotte dalla presente legge alle categorie di intervento edilizio già previste dall'articolo 3 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, non incidono sulla disciplina sostanziale degli strumenti urbanistici vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge, e rilevano solo al fine dell'individuazione del titolo abilitativo necessario per la realizzazione degli interventi medesimi, nonché, in caso di violazioni della disciplina urbanistica ed edilizia, dell'applicazione dei provvedimenti sanzionatori di cui al Titolo II, Capo VII.

(Nel seguito vanno aggiunti gli articoli relativi ad altri argomenti suscettibili di essere regolati da un regime transitorio, come ad esempio il fascicolo del fabbricato, l'accertamento di conformità strutturale, etc…)

Art. …
Art. …
Art. …

TITOLO VII – DISPOSIZIONI FINALI

Art. …
Abrogazioni

1. Dalla data di entrata in vigore della presente legge sono abrogate:
a) la legge 5 novembre 1971, n. 1086 (*Norme per la disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica*);
b) la legge 2 febbraio 1974, n. 64 (*Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche*);
c) il DM 15 maggio 1985 (*Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive*);
d) il decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, Testo A (*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*);
e) il decreto legislativo 6 giugno 2001, n. 378, Testo B (*Disposizioni legislative in materia edilizia*);
f) il decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 379, Testo C (*Disposizioni regolamentari in materia edilizia*);
g) l'articolo 20 (*Regime transitorio per l'operatività della revisione delle norme tecniche per le costruzioni*) del decreto legge 31 dicembre 2007 n. 248, (*Proroga di termini previsti da disposizioni legislative e disposizioni urgenti in materia finanziaria*);
h) il decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010 n. 160, (*Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive*);

2. Sono abrogate le disposizioni degli articoli n. 25, 26, 27 29 e 30 della legge 9 gennaio 1991 n. 10, e dell'articolo 11, comma 2 del D.M. 28 gennaio 2008 n. 37.

3. E' ritirata l'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri 20 marzo 2003 n. 3274, (*Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica*) e successive ordinanze ad essa collegate.

Art. …
Entrata in vigore

1: La presente legge …..

BOZZA