

Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380

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

(pubblicato nella G.U. n° 245 del 20/10/2001)

Il testo del presente provvedimento sostituisce il testo del D.Lgs. 06/06/2001, n° 378 (testo B) (L) ed il testo del D.P.R. 06/09/2001, n° 378 (testo C) (R).

I citati richiami (L) e (R) distinguono le parti relative a disposizioni legislative da quelle relative a disposizioni regolamentari.

Il presente testo è coordinato sulla base delle modifiche e/o integrazioni apportate dalla errata-corrige pubblicata sulla G.U. n° 262 del 10/11/2001, dall'avviso di rettifica pubblicato sulla G.U. n° 264 del 13/11/2001, dall'art. 27, comma 17, della Legge 28/12/2001, n° 448, dall'art. 5-bis della Legge 31/12/2001, n° 463, dall'avviso di rettifica pubblicato sulla G.U. n° 47 del 25/02/2002, dal D.L. 20/06/2002, n° 122, convertito, con modificazioni, in Legge 01/08/2002, n° 185, dall'art. 5, comma 5, della Legge 01/08/2002, n° 166, dal D.Lgs. 27/12/2002, n° 301, dall'art. 4 del D.L. 24/06/2003, n° 147, convertito, con modificazioni, in Legge 01/08/2003, n° 200, dal D.L. 30/09/2003, n° 269, convertito, con modificazioni, in Legge 24/11/2003, n° 326, dal D.L. 24/12/2003, n° 355 (G.U. n° 300 del 29/12/2003), convertito, con modificazioni, in Legge 27/02/2004, n° 47 (G.U. n° 48 del 27/02/2004), dal D.L. 09/11/2004, n° 266 (G.U. n° 264 del 10/11/2004), convertito, con modificazioni, in Legge 27/12/2004, n° 306 (G.U. n° 302 del 27/12/2004), dalla Legge 30/12/2004, n° 311 (G.U. n° 306 del 31/12/2004), dal D.L. 27/05/2005, n° 86 (G.U. n° 124 del 30/05/2005), convertito, con modificazioni, in Legge 26/07/2005, n° 148 (G.U. n° 175 del 29/07/2005), dal D.P.R. 09/11/2005, n° 304 (G.U. n° 58 del 10/03/2006), dalla Legge 28/11/2005, n° 246 (G.U. n° 280 del 01/12/2005), dalla Legge 27/12/2006, n° 296 (G.U. n° 299 del 27/12/2006 - suppl. ord. n° 244), dalla Legge 24/12/2007, n° 244 (G.U. n° 300 del 28/12/2007 - suppl. ord. n° 385), dal D.L. 31/12/2007, n° 248 (G.U. n° 302 del 31/12/2007), convertito, con modificazioni, in Legge 28/02/2008, n° 31 (G.U. n° 51 del 29/02/2008 - suppl. ord. n° 47), e a seguito dell'emanazione del D.M. 22/01/2008, n° 37 (G.U. n° 61 del 12/03/2008).

I testi evidenziati in rosso non trovano più applicazione, o sono di applicazione limitata nel tempo, nella regione Lombardia, come da L.R. 11/03/2005, n° 12 (B.U.R.L. - 1° suppl. ord. al n° 11 del 16/03/2005).

PARTE I ATTIVITA' EDILIZIA

Titolo I DISPOSIZIONI GENERALI

Capo I ATTIVITA' EDILIZIA

IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

Visti gli articoli 76 e 87 della Costituzione;

Visti gli articoli 16 e 17, comma 2, della Legge 23/08/1988, n. 400;

Visto l'art. 7 della Legge 08/03/1999, n. 50, come modificato dall'art. 1, comma 6, lettere d) ed e), della Legge 24/11/2000, n. 340;

Visto il punto 2 dell'allegato n. 3 della Legge 08/03/1999, n. 50;

Visto l'art. 20 della Legge 15/03/1997, n. 59, allegato 1, n. 105 e n. 112-quinquies;

Visto l'art. 1 della Legge 16/06/1998, n. 191;

Vista la Legge 24/11/2000, n. 340, allegato A, numeri 12, 14, 46, 47, 48, 51 e 52;

Visti gli articoli 14, 16, 19 e 20 della Legge 07/08/1990, n. 241, e successive modificazioni;

Visto il Decreto Legislativo recante testo unico delle disposizioni legislative in materia di edilizia;

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

Vista la Legge 17/08/1942, n. 1150, e successive modificazioni;

Vista la Legge 28/01/1977, n. 10, e successive modificazioni;

Vista la Legge 28/02/1985, n. 47, e successive modificazioni;

Visto il D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

Visto il D.L. 23/01/1982, n. 9, convertito, con modificazioni, dalla Legge 25/03/1982, n. 94;

Visto l'art. 4 del D.L. 05/10/1993, n. 398, convertito, con modificazioni, dalla Legge 04/12/1993, n. 493, e successive modificazioni;

Visto il D.Lgs. 29/10/1999, n. 490;

Visto il R.D. 27/07/1934, n. 1265, e successive modificazioni;

Vista la Legge 05/11/1971, n. 1086, e successive modificazioni;

Vista la Legge 02/02/1974, n. 64, e successive modificazioni;

Vista la Legge 09/01/1989, n. 13, e successive modificazioni;

Visto l'art. 24 della Legge 05/02/1992, n. 104, e successive modificazioni;

Vista la Legge 05/03/1990, n. 46, e successive modificazioni;

Viste le preliminari deliberazioni del Consiglio dei Ministri, adottate nelle riunioni del 16/02/2001 e del 04/04/2001;

Sentita la Conferenza unificata ai sensi dell'art. 9, comma 3, del D.Lgs. 28/08/1997, n. 281;

Udito il parere del Consiglio di Stato espresso nella sezione consultiva per gli atti normativi nell'adunanza generale del 29/03/2001;

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

Vista la deliberazione del Consiglio dei Ministri, adottata nella riunione del 24/05/2001;

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

E m a n a
il seguente decreto:

Art. 1 (L)

Ambito di applicazione

- [1] Il presente testo unico contiene i principi fondamentali e generali e le disposizioni per la disciplina dell'attività edilizia.
- [2] Restano ferme le disposizioni in materia di tutela dei beni culturali e ambientali contenute nel D.Lgs. 29/10/1999, n. 490, e le altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.
- [3] Sono fatte salve altresì le disposizioni di cui agli articoli 24 e 25 del D.Lgs. 31/03/1998, n. 112, ed alle relative norme di attuazione, in materia di realizzazione, ampliamento, ristrutturazione e riconversione di impianti produttivi.

Art. 2 (L)

Competenze delle regioni e degli enti locali

- [1] Le regioni esercitano la potestà legislativa concorrente in materia edilizia nel rispetto dei principi fondamentali della legislazione statale desumibili dalle disposizioni contenute nel testo unico.
- [2] Le regioni a statuto speciale e le province autonome di Trento e di Bolzano esercitano la propria potestà legislativa esclusiva, nel rispetto e nei limiti degli statuti di autonomia e delle relative norme di attuazione.
- [3] Le disposizioni, anche di dettaglio, del presente testo unico, attuative dei principi di riordino in esso contenuti, operano direttamente nei riguardi delle regioni a statuto ordinario, sino a quando esse non si adeguano ai principi medesimi.
- [4] I comuni, nell'ambito della propria autonomia statutaria e normativa di cui all'art. 3 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, disciplinano l'attività edilizia.
- [5] In nessun caso le norme del presente testo unico possono essere interpretate nel senso della attribuzione allo Stato di funzioni e compiti trasferiti, delegati o in ogni caso conferiti alle regioni e agli enti locali dalle disposizioni vigenti alla data della sua entrata in vigore.

Art. 3 (L) (32)

Definizioni degli interventi edilizi

(Legge 5 agosto 1978, n. 457, art. 31)

- [1] Ai fini del presente testo unico si intendono per:

- a) "interventi di manutenzione ordinaria", gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- b) "interventi di manutenzione straordinaria", le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;
- c) "interventi di restauro e di risanamento conservativo", gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
- d) "interventi di ristrutturazione edilizia", gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica. (2)
- e) "interventi di nuova costruzione", quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle precedenti lettere. Sono comunque da considerarsi tali:
 - e.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);
 - e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;
 - e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
 - e.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
 - e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzate come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
 - e.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;

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

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

[2] Le definizioni di cui al primo comma prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi. Resta ferma la definizione di restauro prevista dall'art. 34 del D.Lgs. 29/10/1999, n. 490.

Art. 4 (L) (32)

Regolamenti edilizi comunali

(Legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 33)

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

[1-bis] A decorrere dal 01/01/2009, nel regolamento di cui al comma 1, ai fini del rilascio del permesso di costruire, deve essere prevista, per gli edifici di nuova costruzione, l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 1 kW per ciascuna unità abitativa, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento. Per i fabbricati industriali, di estensione superficiale non inferiore a 100 metri quadrati, la produzione energetica minima è di 5 kW. (40)

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

Art. 5 (R) (32)

Sportello unico per l'edilizia

(D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, art. 4, commi 1, 2, 3, 4, 5 e 6, convertito, con modificazioni, dalla Legge 4 dicembre 1993, n. 493; art. 220, R.D. 27 luglio 1934, n. 1265)

[1] Le amministrazioni comunali, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, provvedono, anche mediante esercizio in forma associata delle strutture ai sensi del Capo V, Titolo II del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, ovvero accorpamento, disarticolazione, soppressione di uffici o organi già esistenti, a costituire un ufficio denominato sportello unico per l'edilizia, che cura tutti i rapporti fra il privato, l'amministrazione e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto della richiesta di permesso o di denuncia di inizio attività.

[2] Tale ufficio provvede in particolare:

a) alla ricezione delle denunce di inizio attività e delle domande per il rilascio di permessi di costruire e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia, ivi compreso il certificato di agibilità, nonché dei progetti approvati dalla Soprintendenza ai sensi e per gli effetti degli articoli 36, 38 e 46 del D.Lgs. 29/10/1999, n. 490;

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

c) all'adozione, nelle medesime materie, dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi dell'art. 22 e seguenti della Legge 07/08/1990, n. 241, nonché delle norme comunali di attuazione;

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

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

[3] Ai fini del rilascio del permesso di costruire o del certificato di agibilità, l'ufficio di cui al primo comma acquisisce direttamente, ove questi non siano stati già allegati dal richiedente:

a) il parere dell'A.S.L. qualora non possa essere sostituito da una autocertificazione ai sensi dell'art. 20, comma 1;

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

[4] L'ufficio cura altresì gli incombenzi necessari ai fini dell'acquisizione, anche mediante conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della Legge 07/08/1990, n. 241, degli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio. Nel novero di detti assensi rientrano, in particolare:

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

b) l'assenso dell'amministrazione militare per le costruzioni nelle zone di salvaguardia contigue ad opere di difesa dello Stato o a stabilimenti militari, di cui all'art. 16 della Legge 24/12/1976, n. 898;

- c) l'autorizzazione del direttore della circoscrizione doganale in caso di costruzione, spostamento e modifica di edifici nelle zone di salvaguardia in prossimità della linea doganale e nel mare territoriale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 19 del D.Lgs. 08/11/1990, n. 374;
- d) l'autorizzazione dell'autorità competente per le costruzioni su terreni confinanti con il demanio marittimo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 55 del codice della navigazione;
- e) gli atti di assenso, comunque denominati, previsti per gli interventi edilizi su immobili vincolati ai sensi degli articoli 21, 23, 24 e 151 del D.Lgs. 29/10/1999, n. 490, fermo restando che, in caso di dissenso manifestato dall'amministrazione preposta alla tutela dei beni culturali, si procede ai sensi dell'art. 25 del D.Lgs. 29/10/1999, n. 490;
- f) il parere vincolante della Commissione per la salvaguardia di Venezia, ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 della Legge 16/04/1973, n. 171, e successive modificazioni, salvi i casi in cui vi sia stato l'adeguamento al piano comprensoriale previsto dall'art. 5 della medesima legge, per l'attività edilizia nella laguna veneta, nonché nel territorio dei centri storici di Chioggia e di Sottomarina e nelle isole di Pellestrina, Lido e Sant'Erasmo;
- g) il parere dell'autorità competente in tema di assetti e vincoli idrogeologici;
- h) gli assensi in materia di servitù viarie, ferroviarie, portuali ed aeroportuali;
- i) il nullaosta dell'autorità competente ai sensi dell'art. 13 della Legge 06/12/1991, n. 394, in tema di aree naturali protette.

Titolo II

TITOLI ABILITATIVI

Capo I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 6 (L) (32)

Attività edilizia libera

(Legge 28 gennaio 1977, n. 10, art. 9, lettera c); Legge 9 gennaio 1989, n. 13, art. 7, commi 1 e 2;
D.L. 23 gennaio 1982, n. 9, art. 7, comma 4, convertito in Legge 25 marzo 1982, n. 94)

[1] Salvo più restrittive disposizioni previste dalla disciplina regionale e dagli strumenti urbanistici, e in ogni caso nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle disposizioni contenute nel D.Lgs. 29/10/1999, n. 490, i seguenti interventi possono essere eseguiti senza titolo abilitativo:

- a) interventi di manutenzione ordinaria;
- b) interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato.

Art. 7 (L)

Attività edilizia delle pubbliche amministrazioni

(Legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 31, comma 3; D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, art. 34; D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616, art. 81;
D.P.R. 18 aprile 1994, n. 383; D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, art. 4, comma 16, convertito, con modificazioni, dalla
Legge 4 dicembre 1993, n. 493)

[1] Non si applicano le disposizioni del presente Titolo per:

- a) opere e interventi pubblici che richiedano per la loro realizzazione l'azione integrata e coordinata di una pluralità di amministrazioni pubbliche allorché l'accordo delle predette amministrazioni, raggiunto con l'assenso del comune interessato, sia pubblicato ai sensi dell'art. 34, comma 4, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;
- b) opere pubbliche, da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale e opere pubbliche di interesse statale, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti, ovvero da concessionari di servizi pubblici, previo accertamento di conformità con le prescrizioni urbanistiche ed edilizie ai sensi del D.P.R. 18/04/1994, n. 383, e successive modificazioni;
- c) opere pubbliche dei comuni deliberate dal consiglio comunale, ovvero dalla giunta comunale, assistite dalla validazione del progetto, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 21/12/1999, n. 554.

Art. 8 (L)

Attività edilizia dei privati su aree demaniali

(Legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 31, comma 3)

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

Art. 9 (L)

Attività edilizia in assenza di pianificazione urbanistica

(Legge 28 gennaio 1977, n. 10, art. 4, ultimo comma; Legge 5 agosto 1978, n. 457, art. 27, ultimo comma)

[1] Salvi i più restrittivi limiti fissati dalle leggi regionali e nel rispetto delle norme previste dal D.Lgs. 29/10/1999, n. 490, nei comuni sprovvisti di strumenti urbanistici sono consentiti:

- a) gli interventi previsti dalle lettere a), b) e c) del comma 1 dell'art. 3 che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse;
- b) fuori dal perimetro dei centri abitati, gli interventi di nuova edificazione nel limite della densità massima fondiaria di 0,03 metri cubi per metro quadro; in caso di interventi a destinazione produttiva, la superficie coperta comunque non può 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 primo comma, lettera a), sono consentiti gli interventi di cui alla lettera d) del primo comma dell'art. 3 del presente testo unico che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse. Tali ultimi interventi sono consentiti anche se riguardino globalmente uno o più edifici e modifichino sino al 25% delle destinazioni preesistenti, purché il titolare del permesso si impegni, con atto trascritto a favore del comune e a cura e spese dell'interessato, a praticare, limitatamente alla percentuale mantenuta ad uso residenziale, prezzi di vendita e canoni di locazione concordati con il comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione di cui alla sezione II del Capo II del presente Titolo.

Capo II

PERMESSO DI COSTRUIRE

Sezione I

Nozione e caratteristiche

Art. 10 (L) (32)

Interventi subordinati a permesso di costruire

(Legge 28 gennaio 1977, n. 10, art. 1; Legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 25, comma 4)

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

- a) gli interventi di nuova costruzione;
- b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
- c) gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e (3) che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso.

[2] Le regioni stabiliscono con legge quali mutamenti, connessi o non connessi a trasformazioni fisiche, dell'uso di immobili o di loro parti, sono subordinati a permesso di costruire ovvero a denuncia di inizio attività.

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

Art. 11 (L) (32)

Caratteristiche del permesso di costruire

(Legge 28 gennaio 1977, n. 10, art. 4, commi 1, 2 e 6; Legge 23 dicembre 1994, n. 724, art. 39, comma 2, come sostituito dall'art. 2, comma 37, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662)

[1] Il permesso di costruire è rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo.

[2] Il permesso di costruire è trasferibile, insieme all'immobile, ai successori o aventi causa. Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio. E' irrevocabile ed è oneroso ai sensi dell'art. 16.

[3] Il rilascio del permesso di costruire non comporta limitazione dei diritti dei terzi.

Art. 12 (L) (32)

Presupposti per il rilascio del permesso di costruire

(Art. 4, comma 1, Legge 28 gennaio 1977, n. 10; art. 31, comma 4, legge 17 agosto 1942, n. 1150; articolo unico, Legge 3 novembre 1952, n. 1902)

- [1] Il permesso di costruire è rilasciato in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.
- [2] Il permesso di costruire è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle stesse contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.
- [3] In caso di contrasto dell'intervento oggetto della domanda di permesso di costruire con le previsioni di strumenti urbanistici adottati, è sospesa ogni determinazione in ordine alla domanda. La misura di salvaguardia non ha efficacia decorsi 3 anni dalla data di adozione dello strumento urbanistico, ovvero 5 anni nell'ipotesi in cui lo strumento urbanistico sia stato sottoposto all'amministrazione competente all'approvazione entro un anno dalla conclusione della fase di pubblicazione.
- [4] A richiesta del sindaco, e per lo stesso periodo, il presidente della Giunta regionale, con provvedimento motivato da notificare all'interessato, può ordinare la sospensione di interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio che siano tali da compromettere o rendere più onerosa l'attuazione degli strumenti urbanistici.

Art. 13 (L) (32)

Competenza al rilascio del permesso di costruire

(Legge 28 gennaio 1977, n. 10, art. 4, comma 1; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109; Legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 41-quater)

- [1] Il permesso di costruire è rilasciato dal dirigente o responsabile del competente ufficio comunale nel rispetto delle leggi, dei regolamenti e degli strumenti urbanistici.
- [2] La regione disciplina l'esercizio dei poteri sostitutivi di cui all'art. 21, comma 2, per il caso di mancato rilascio del permesso di costruire entro i termini stabiliti.

Art. 14 (L) (32)

Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici

(Legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 41-quater, introdotto dall'art. 16 della Legge 6 agosto 1967, n. 765; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, art. 42, comma 2, lettera b); Legge 21 dicembre 1955, n. 1357, art. 3)

- [1] Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel D.Lgs. 29/10/1999, n. 490, e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.
- [2] Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'art. 7 della Legge 07/08/1990, n. 241.
- [3] La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi, fermo restando comunque il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del D.M. 02/04/1968, n. 1444.

Art. 15 (R)

Efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire

(Legge 28 gennaio 1977, n. 10, art. 4, commi 3, 4 e 5; Legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 31, comma 11)

- [1] Nel permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.
- [2] 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 i 3 anni dall'inizio dei lavori. Entrambi i termini possono essere prorogati, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso. Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza, venga richiesta una proroga. La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato, esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.
- [3] La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante denuncia di inizio attività ai sensi dell'art. 22. Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.
- [4] Il permesso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di 3 anni dalla data di inizio.

Sezione II
Contributo di costruzione

Art. 16 (L) (32)

Contributo per il rilascio del permesso di costruire

(Legge 28 gennaio 1977, n. 10, articoli 3; 5, comma 1; 6, commi 1, 4 e 5; 11; Legge 5 agosto 1978, n. 457, art. 47;

Legge 24 dicembre 1993, n. 537, art. 7; Legge 29 settembre 1964, n. 847, articoli 1, comma 1, lettere b) e c), e 4;

Legge 22 ottobre 1971, n. 865, art. 44; Legge 11 marzo 1988, n. 67, art. 17; D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22, art. 58, comma 1;

Legge 23 dicembre 1998, n. 448, art. 61, comma 2)

[1] Salvo quanto disposto dall'art. 17, comma 3, il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, in base alle modalità indicate nel presente articolo.

[2] La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al comune all'atto del rilascio del permesso di costruire e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata. A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il titolare del permesso può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, nel rispetto dell'art. 2, comma 5, della Legge 11/02/1994, n. 109, e successive modificazioni, (4) con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del comune.

[3] La quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio, è corrisposta in corso d'opera, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, non oltre 60 giorni dalla ultimazione della costruzione.

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

a) all'ampiezza ed all'andamento demografico dei comuni;

b) alle caratteristiche geografiche dei comuni;

c) alle destinazioni di zona previste negli strumenti urbanistici vigenti;

d) ai limiti e rapporti minimi inderogabili fissati in applicazione dall'art. 41-quinquies, penultimo e ultimo comma, della Legge 17/08/1942, n. 1150, e successive modifiche e integrazioni, nonché delle leggi regionali.

[5] Nel caso di mancata definizione delle tabelle parametriche da parte della regione e fino alla definizione delle tabelle stesse, i comuni provvedono, in via provvisoria, con deliberazione del consiglio comunale.

[6] Ogni 5 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.

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

[9] Il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato periodicamente dalle regioni con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti dalle stesse regioni a norma della lettera g) del primo comma dell'art. 4 della Legge 05/08/1978, n. 457. Con lo stesso provvedimento le regioni identificano classi di edifici con caratteristiche superiori a quelle considerate nelle vigenti disposizioni di legge per l'edilizia agevolata, per le quali sono determinate maggiorazioni del detto costo di costruzione in misura non superiore al 50%. Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente, ed autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT). Il contributo afferente al permesso di costruire comprende una quota di detto costo, variabile dal 5% al 20%, che viene determinata dalle regioni in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione.

[10] Nel caso di interventi su edifici esistenti il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi, così come individuati dal comune in base ai progetti presentati per ottenere il permesso di costruire. Al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3, primo comma, lettera d), i comuni hanno comunque la facoltà di deliberare che i costi di costruzione ad essi relativi non superino i valori determinati per le nuove costruzioni ai sensi del comma 6.

Art. 17 (L)

Riduzione o esonero dal contributo di costruzione

(Legge 28 gennaio 1977, n. 10, articoli 7, comma 1; 9; D.L. 23 gennaio 1982, n. 9, articoli 7 e 9, convertito in Legge 25 marzo 1982, n. 94; Legge 24 marzo 1989, n. 122, art. 11; Legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 26, comma 1; Legge 23 dicembre 1996, n. 662, art. 2, comma 60)

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

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

[3] Il contributo di costruzione non è dovuto:

- a) per gli interventi da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'art. 12 della Legge 09/05/1975, n. 153;
- b) per gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20%, di edifici unifamiliari;
- c) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
- d) per gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
- e) per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela artistico-storica e ambientale.

[4] Per gli interventi da realizzare su immobili di proprietà dello Stato il contributo di costruzione è commisurato alla incidenza delle sole opere di urbanizzazione.

Art. 18 (L)

Convenzione-tipo

(Legge 28 gennaio 1977, n. 10, art. 8; Legge 17 febbraio 1992, n. 179, art. 23, comma 6)

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

- a) l'indicazione delle caratteristiche tipologiche e costruttive degli alloggi;
- b) la determinazione dei prezzi di cessione degli alloggi, sulla base del costo delle aree, così come definito dal comma successivo, della costruzione e delle opere di urbanizzazione, nonché delle spese generali, comprese quelle per la progettazione e degli oneri di preammortamento e di finanziamento;
- c) la determinazione dei canoni di locazione in percentuale del valore desunto dai prezzi fissati per la cessione degli alloggi;
- d) la durata di validità della convenzione non superiore a 30 e non inferiore a 20 anni.

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

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

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

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

Art. 19 (L)

Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza

(Legge 28 gennaio 1977, n. 10, art. 10)

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

[2] Il permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione,

determinata ai sensi dell'art. 16, nonché una quota non superiore al 10% del costo documentato di costruzione da stabilirsi, in relazione ai diversi tipi di attività, con deliberazione del consiglio comunale. (33)

[3] Qualora la destinazione d'uso delle opere indicate nei commi precedenti, nonché di quelle nelle zone agricole previste dall'art. 17, venga comunque modificata nei 10 anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione. (33)

Sezione III **Procedimento**

Art. 20 (R) (32)

Procedimento per il rilascio del permesso di costruire

(D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, art. 4, commi 1, 2, 3 e 4, convertito, con modificazioni, dalla Legge 4 dicembre 1993, n. 493)

[1] La domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta da uno dei soggetti legittimati ai sensi dell'art. 11, va presentata allo sportello unico corredata da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione, dagli elaborati progettuali richiesti dal regolamento edilizio, e quando ne ricorrano i presupposti, dagli altri documenti previsti dalla parte II, nonché da un'autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie nel caso in cui il progetto riguardi interventi di edilizia residenziale ovvero la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali.

[2] Lo sportello unico comunica entro 10 giorni al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della Legge 07/08/1990, n. 241, e successive modificazioni. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione.

[3] Entro 60 giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce, avvalendosi dello sportello unico, i prescritti pareri dagli uffici comunali, nonché i pareri di cui all'art. 5, comma 3, sempre che gli stessi non siano già stati allegati alla domanda dal richiedente e, valutata la conformità del progetto alle normativa vigente, formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico giuridica dell'intervento richiesto.

[4] Il responsabile del procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può, nello stesso termine di cui al comma 3, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. L'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifica entro il termine fissato e, in caso di adesione, è tenuto ad integrare la documentazione nei successivi 15 giorni. La richiesta di cui al presente comma sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine di cui al comma 3.

[5] Il termine di cui al comma 3 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro 15 giorni dalla presentazione della domanda, esclusivamente per la motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione o che questa non possa acquisire autonomamente. In tal caso, il termine ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

[6] Nell'ipotesi in cui, ai fini della realizzazione dell'intervento, sia necessario acquisire atti di assenso, comunque denominati, di altre amministrazioni, diverse da quelle di cui all'art. 4, comma 3, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della Legge 07/08/1990, n. 241, e successive modificazioni. Qualora si tratti di opere pubbliche incidenti su beni culturali, si applica l'art. 25 del D.Lgs. 29/10/1999, n. 490.

[7] Il provvedimento finale, che lo sportello unico provvede a notificare all'interessato, è adottato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio, entro 15 giorni dalla proposta di cui al comma 3, ovvero dall'esito della conferenza di servizi di cui al comma 6. 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] I termini di cui ai commi 3 e 5 sono raddoppiati per i comuni con più di 100.000 abitanti, nonché per i progetti particolarmente complessi secondo la motivata risoluzione del responsabile del procedimento.

[9] Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-rifiuto.

[10] Il procedimento previsto dal presente articolo si applica anche al procedimento per il rilascio del permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici, a seguito dell'approvazione della deliberazione consiliare di cui all'art. 14.

[10-bis] Il termine per il rilascio del permesso di costruire per gli interventi di cui all'art. 22, comma 7, è di 60 giorni dalla data di presentazione della domanda. (5)

Art. 21 (R) (32)

Intervento sostitutivo regionale

(D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, art. 4, commi 5 e 6, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493)

[1] In caso di mancata adozione, entro i termini previsti dall'art. 20, del provvedimento conclusivo del procedimento per il rilascio del permesso di costruire, l'interessato può, con atto notificato o trasmesso in piego raccomandato con avviso di ricevimento, richiedere allo sportello unico che il dirigente o il responsabile dell'ufficio di cui all'art. 13, si pronunci entro 15 giorni dalla ricezione dell'istanza. Di tale istanza viene data notizia al sindaco a cura del responsabile del procedimento. Resta comunque ferma la facoltà di impugnare in sede giurisdizionale il silenzio-rifiuto formatosi sulla domanda di permesso di costruire.

[2] Decorso inutilmente anche il termine di cui al comma 1, l'interessato può inoltrare richiesta di intervento sostitutivo al competente organo regionale, il quale, nei successivi 15 giorni, nomina un commissario ad acta che provvede nel termine di 60 giorni. Trascorso inutilmente anche quest'ultimo termine, sulla domanda di intervento sostitutivo si intende formato il silenzio-rifiuto.

Capo III

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

Art. 22 (L) (6) (32)

Interventi subordinati a denuncia di inizio attività

(D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, art. 4, commi 7, 8, convertito, con modificazioni, dalla Legge 4 dicembre 1993, n. 493, come modificato dall'art. 2, comma 60, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, nel testo risultante dalle modifiche introdotte dall'art. 10 del D.L. 31 dicembre 1996, n. 669; D.L. 25 marzo 1997, n. 67, art. 11, convertito, con modifiche, dalla Legge 23 maggio 1997, n. 135; D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490, in particolare artt. 34 e seguenti, e 149)

[1] Sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività gli interventi non riconducibili all'elenco di cui all'art. 10 e all'art. 6, che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.

[2] Sono, altresì, realizzabili mediante denuncia di inizio attività le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali denunce di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

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

- a) gli interventi di ristrutturazione di cui all'art. 10, comma 1, lettera c);
- b) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della Legge 21/12/2001, n. 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro 30 giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;
- c) gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.

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

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

[6] La realizzazione degli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3 che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistica-ambientale, 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 D.Lgs. 29/10/1999, n. 490.

[7] È comunque salva la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio di permesso di costruire per la realizzazione degli interventi di cui ai commi 1 e 2, senza obbligo del pagamento del contributo di costruzione di cui all'art. 16, salvo quanto previsto dal secondo periodo del comma 5. In questo caso la violazione della disciplina urbanistico-edilizia non comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 44 ed è soggetta all'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 37.

Art. 23 (7) (32)

(L commi 3 e 4 - R comma 1, 2, 5, 6 e 7)

Disciplina della denuncia di inizio attività

(Legge 24 dicembre 1993, n. 537, art. 2, comma 10, che sostituisce l'art. 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241;

D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, art. 4, commi 8-bis, 9, 10, 11, 14, e 15, come modificato dall'art. 2, comma 60, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, nel testo risultante dalle modifiche introdotte dall'art. 10 del D.L. 31 dicembre 1996, n. 669)

[1] Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per presentare la denuncia di inizio attività, almeno 30 giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, presenta allo sportello unico la denuncia, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.

[2] La denuncia di inizio attività è corredata dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori ed è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a 3 anni. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova denuncia. L'interessato è comunque tenuto a comunicare allo sportello unico la data di ultimazione dei lavori.

[3] Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di 30 giorni di cui al comma 1 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti.

[4] Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia allegato alla denuncia, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater, della Legge 07/08/1990, n. 241. Il termine di 30 giorni di cui al comma 1 decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, la denuncia è priva di effetti.

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

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

[7] Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato allo sportello unico, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la denuncia di inizio attività. Contestualmente presenta ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento. In assenza di tale documentazione si applica la sanzione di cui all'art. 37, comma 5. (31)

Titolo III
AGIBILITA' DEGLI EDIFICI

Capo I
CERTIFICATO DI AGIBILITA'

Art. 24 (L)
Certificato di agibilità

(R.D. 27 luglio 1934, n. 1265, articoli 220; 221, comma 2, come modificato dall'art. 70 del D.Lgs. 30 dicembre 1999, n. 507; D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109; Legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 52, comma 1)

[1] Il certificato di agibilità attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.

[2] Il certificato di agibilità viene rilasciato dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale con riferimento ai seguenti interventi:

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

[3] Con riferimento agli interventi di cui al comma 2, il soggetto titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la denuncia di inizio attività, o i loro successori o aventi causa, sono tenuti a chiedere il rilascio del certificato di agibilità. La mancata presentazione della domanda comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da Euro 77 a Euro 464.

[4] Alla domanda per il rilascio del certificato di agibilità deve essere allegata copia della dichiarazione presentata per la iscrizione in catasto, redatta in conformità alle disposizioni dell'art. 6 del R.D.L. 13/04/1939, n. 652, e successive modificazioni e integrazioni

Art. 25 (R)
Procedimento di rilascio del certificato di agibilità

(D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425; Legge 5 novembre 1971, n. 1086, articoli 7 e 8)

[1] Entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto di cui all'art. 24, comma 3, è tenuto a presentare allo sportello unico la domanda di rilascio del certificato di agibilità, corredata della seguente documentazione:

- a) richiesta di accatastamento dell'edificio, sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità, che lo sportello unico provvede a trasmettere al catasto;
- b) dichiarazione sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti;
- c) dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici adibiti ad uso civile alle prescrizioni di cui agli articoli 113 e 127, nonché all'art. 1 della Legge 09/01/1991, n. 10, ovvero certificato di collaudo degli stessi, ove previsto, ovvero ancora certificazione di conformità degli impianti prevista dagli articoli 111 e 126 del presente testo unico.

[2] Lo sportello unico comunica al richiedente, entro 10 giorni dalla ricezione della domanda di cui al comma 1, il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della Legge 07/08/1990, n. 241.

[3] Entro 30 giorni dalla ricezione della domanda di cui al comma 1, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, previa eventuale ispezione dell'edificio, rilascia il certificato di agibilità verificata la seguente documentazione:

- a) certificato di collaudo statico di cui all'art. 67;
- b) certificato del competente ufficio tecnico della regione, di cui all'art. 62, attestante la conformità delle opere eseguite nelle zone sismiche alle disposizioni di cui al Capo IV della parte II;
- c) la documentazione indicata al comma 1;
- d) dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'art. 77, nonché all'art. 82.

[4] Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 3, l'agibilità si intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere dell'A.S.L. di cui all'art. 5, comma 3, lettera a). In caso di autodichiarazione, il termine per la formazione del silenzio assenso è di 60 giorni.

[5] Il termine di cui al comma 3 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro 15 giorni dalla domanda, esclusivamente per la richiesta di documentazione integrativa, che non sia già nella disponibilità dell'amministrazione o che non possa essere acquisita autonomamente. In tal caso, il termine di 30 giorni ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

Art. 26 (L)

Dichiarazione di inagibilità

(R.D. 27 luglio 1934, n. 1265, art. 222)

[1] Il rilascio del certificato di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'art. 222 del R.D. 27/07/1934, n. 1265.

Titolo IV

VIGILANZA SULL'ATTIVITA' URBANISTICO EDILIZIA, RESPONSABILITA' E SANZIONI

Capo I

VIGILANZA SULL'ATTIVITA' URBANISTICO E RESPONSABILITA'

Art. 27 (L)

Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia

(Legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 4; D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109)

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

[2] Il dirigente o il responsabile, quando accerti l'inizio o l'esecuzione (24) di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate da leggi statali, regionali o da altre norme urbanistiche vigenti o adottate, a vincolo di inedificabilità, o destinate ad opere e spazi pubblici ovvero ad interventi di edilizia residenziale pubblica di cui alla Legge 18/04/1962, n. 167, e successive modificazioni ed integrazioni, nonché in tutti i casi di difformità dalle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici (25) provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi. Qualora si tratti di aree assoggettate alla tutela di cui al R.D. 30/12/1923, n. 3267, o appartenenti ai beni disciplinati dalla Legge 16/06/1927, n. 1766, nonché delle aree di cui al D.Lgs. 29/10/1999, n. 490, il dirigente provvede alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi, previa comunicazione alle amministrazioni competenti le quali possono eventualmente intervenire, ai fini della demolizione, anche di propria iniziativa. Per le opere abusivamente realizzate su immobili dichiarati monumento nazionale con provvedimenti aventi forza di legge o dichiarati di interesse particolarmente importante ai sensi degli articoli 6 e 7 del D.Lgs. 29/10/1999, n. 490, o su beni di interesse archeologico, nonché per le opere abusivamente realizzate su immobili soggetti a vincolo o di inedificabilità assoluta in applicazione delle disposizioni del titolo II del D.Lgs. 29/10/1999, n. 490, il Soprintendente, su richiesta della regione, del comune o delle altre autorità preposte alla tutela, ovvero decorso il termine di 180 giorni dall'accertamento dell'illecito, procede alla demolizione, anche avvalendosi delle modalità operative di cui ai commi 55 e 56 dell'art. 2 della Legge 23/12/1996, n. 662. (26)

[3] Ferma rimanendo l'ipotesi prevista dal precedente comma 2, qualora sia constatata, dai competenti uffici comunali d'ufficio o su denuncia dei cittadini, l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità di cui al comma 1, il dirigente o il responsabile dell'ufficio, ordina l'immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi di cui ai successivi articoli, da adottare e notificare entro 45 giorni dall'ordine di sospensione dei lavori. Entro i successivi 15 giorni dalla notifica il dirigente o il responsabile dell'ufficio, su ordinanza del sindaco, può procedere al sequestro del cantiere. (41)

[4] Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il permesso di costruire, ovvero non sia apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione all'autorità giudiziaria, al competente organo regionale e al dirigente del competente ufficio comunale, il quale verifica entro 30 giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.

Art. 28 (L)

Vigilanza su opere di amministrazioni statali

(Legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 4; D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109)

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

Art. 29 (L)

Responsabilità del titolare del permesso di costruire, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori, nonché anche del progettista per le opere subordinate a denuncia di inizio attività

(Legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 6; D.L. 23 aprile 1985, n. 146, art. 5-bis, convertito con modificazioni, in Legge 21 giugno 1985, n. 298; D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, art. 4, comma 12, convertito con modificazioni dalla Legge 4 dicembre 1993, n. 493; D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109)

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

[2] Il direttore dei lavori non è responsabile qualora abbia contestato agli altri soggetti la violazione delle prescrizioni del permesso di costruire, con esclusione delle varianti in corso d'opera, fornendo al dirigente o responsabile del competente ufficio comunale contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa. Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto al permesso di costruire, il direttore dei lavori deve inoltre rinunciare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa al dirigente. In caso contrario il dirigente segnala al consiglio dell'Ordine professionale di appartenenza la violazione in cui è incorso il direttore dei lavori, che è passibile di sospensione dall'albo professionale da 3 mesi a 2 anni.

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

Capo II **SANZIONI**

Art. 30 (L)

Lottizzazione abusiva

(Legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 18; D.L. 23 aprile 1985, n. 146, articoli 1, comma 3-bis, e 7-bis, convertito, con modificazioni, in Legge 21 giugno 1985, n. 298; D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109)

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

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

[3] Il certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato dal dirigente o responsabile del competente ufficio comunale entro il termine perentorio di 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 suddetto certificato nel termine previsto, esso può essere sostituito da una dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti attestante l'avvenuta presentazione della domanda, nonché la destinazione urbanistica dei terreni secondo gli strumenti urbanistici vigenti o adottati, ovvero l'inesistenza di questi ovvero la prescrizione, da parte dello strumento urbanistico generale approvato, di strumenti attuativi.

[4-bis] Gli atti di cui al comma 2, ai quali non siano stati allegati certificati di destinazione urbanistica, o che non contengano la dichiarazione di cui al comma 3, possono essere confermati o integrati anche da una sola delle parti o dai suoi aventi causa, mediante atto pubblico o autenticato, al quale sia allegato un certificato contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti le aree interessate al giorno in cui è stato stipulato l'atto da confermare o contenente la dichiarazione omessa. (36) (37)

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

[6] *Si omette il comma 6 in quanto abrogato, con effetto dal 25/03/2006, dall'art. 1, comma 1, del D.P.R. 09/11/2005, n. 304.* (38)

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

[8] Trascorsi 90 giorni, ove non intervenga la revoca del provvedimento di cui al comma 7, le aree lottizzate sono acquisite di diritto al patrimonio disponibile del comune il cui dirigente o responsabile del competente ufficio deve provvedere alla demolizione delle opere. In caso di inerzia si applicano le disposizioni concernenti i poteri sostitutivi di cui all'art. 31, comma 8.

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

[10] Le disposizioni di cui sopra si applicano agli atti stipulati ed ai frazionamenti presentati ai competenti uffici del catasto dopo il 17/03/1985, 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. 31 (L)

Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali

(Legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 7; D.L. 23 aprile 1985, n. 146, art. 2, convertito, con modificazioni, in

Legge 21 giugno 1985, n. 298; D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109)

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

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

[3] Se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di 90 giorni dall'ingiunzione, il bene e l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del comune. L'area acquisita non può comunque essere superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita.

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

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

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

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

[8] In caso d'inerzia, protrattasi per 15 giorni dalla data di constatazione della inosservanza delle disposizioni di cui al comma 1 dell'art. 27, ovvero protrattasi oltre il termine stabilito dal comma 3 del medesimo art. 27, 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.

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

[9-bis] Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi di cui all'art. 22, comma 3. (8)

Art. 32 (L) (32)

Determinazione delle variazioni essenziali

(Legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 8)

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

- a) mutamento della destinazione d'uso che implichi variazione degli standards previsti dal D.M. 02/04/1968, n. 1444, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 97 del 16/04/1968;
- b) aumento consistente della cubatura o della superficie di solaio da valutare in relazione al progetto approvato;
- c) modifiche sostanziali di parametri urbanistico-edilizi del progetto approvato ovvero della localizzazione dell'edificio sull'area di pertinenza;
- d) mutamento delle caratteristiche dell'intervento edilizio assentito;
- e) violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica, quando non attenga a fatti procedurali.

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

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

Art. 33 (L)

Interventi di ristrutturazione edilizia in assenza di permesso di costruire o in totale difformità

(Legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 9; D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109)

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

[2] Qualora, sulla base di motivato accertamento dell'ufficio tecnico comunale, il ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile, il dirigente o il responsabile dell'ufficio irroga una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento di valore dell'immobile, conseguente alla realizzazione delle opere, determinato, con riferimento alla data di ultimazione dei lavori, in base ai criteri previsti dalla Legge 27/07/1978, 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'art. 16 della medesima legge. Per gli edifici adibiti ad uso diverso da quello di abitazione la sanzione è pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile, determinato a cura dell'agenzia del territorio.

[3] Qualora le opere siano state eseguite su immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. 29/10/1999, n. 490, l'amministrazione competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, ordina la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile dell'abuso, indicando criteri e modalità diretti a ricostituire l'originario organismo edilizio, ed irroga una sanzione pecuniaria da Euro 516 a Euro 5.164.

[4] Qualora le opere siano state eseguite su immobili, anche se non vincolati, compresi nelle zone omogenee A, di cui al D.M. 02/04/1968, n. 1444, il dirigente o il responsabile dell'ufficio richiede all'amministrazione competente alla tutela dei beni culturali ed ambientali apposito parere vincolante circa la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria di cui al precedente comma. Qualora il parere non venga reso entro 90 giorni dalla richiesta il dirigente o il responsabile provvede autonomamente.

[5] In caso di inerzia, si applica la disposizione di cui all'art. 31, comma 8.

[6] È comunque dovuto il contributo di costruzione di cui agli articoli 16 e 19.

[6-bis] Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 22, comma 3, eseguiti in assenza di denuncia di inizio attività o in totale difformità dalla stessa. (9)

Art. 34 (L)

Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire

(Legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 12; D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109)

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

[2] Quando la demolizione non può avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, il dirigente o il responsabile dell'ufficio applica una sanzione pari al doppio del costo di produzione, stabilito in base alla Legge 27/07/1978, n. 392, della parte dell'opera realizzata in difformità dal permesso di costruire, se ad uso residenziale, e pari al doppio del valore venale, determinato a cura della agenzia del territorio, per le opere adibite ad usi diversi da quello residenziale.

[2-bis] Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi di cui all'art. 22, comma 3, eseguiti in parziale difformità dalla denuncia di inizio attività. (10)

Art. 35 (L)

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

(Legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 14; D.L. 13 maggio 1991, n. 152, art. 17-bis, convertito in Legge 12 luglio 1991, n. 203; D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109)

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

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

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

[3-bis] Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi di cui all'art. 22, comma 3, eseguiti in assenza di denuncia di inizio attività, ovvero in totale o parziale difformità dalla stessa. (11)

Art. 36 (L)

Accertamento di conformità

(Legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 13)

[1] In caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso, ovvero in assenza di denuncia di inizio attività nelle ipotesi di cui all'art. 22, comma 3, o in difformità da essa, (12) fino alla scadenza dei termini di cui agli articoli 31, comma 3, 33, comma 1, 34, comma 1, e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda.

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

[3] Sulla richiesta di permesso in sanatoria il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale si pronuncia con adeguata motivazione, entro 60 giorni decorsi i quali la richiesta si intende rifiutata.

Art. 37 (L)

Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla denuncia di inizio attività e accertamento di conformità

(Art. 4, comma 13, del D.L. n. 398 del 1993, convertito, con modificazioni, in Legge 4 dicembre 1993, n. 493; art. 10 della Legge 28 febbraio 1985, n. 47)

[1] La realizzazione di interventi edilizi di cui all'art. 22, commi 1 e 2, (13) in assenza della o in difformità dalla denuncia di inizio attività comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi e comunque in misura non inferiore a Euro 516.

[2] Quando le opere realizzate in assenza di denuncia di inizio attività consistono in interventi di restauro e di risanamento conservativo, di cui alla lettera c) dell'art. 3, eseguiti su immobili comunque vincolati in base a leggi statali e regionali, nonché dalle altre norme urbanistiche vigenti, l'autorità competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, può ordinare la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile ed irroga una sanzione pecuniaria da Euro 516 a Euro 10.329.

[3] Qualora gli interventi di cui al comma 2 sono eseguiti su immobili, anche non vincolati, compresi nelle zone indicate nella lettera A dell'art. 2 del D.M. 02/04/1968, n. 1444, il dirigente o il responsabile dell'ufficio richiede al Ministero per i beni e le attività culturali apposito parere vincolante circa la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria di cui al comma 1. Se il parere non viene reso entro 60 giorni dalla richiesta, il dirigente o il responsabile dell'ufficio provvede autonomamente. In tali casi non trova applicazione la sanzione pecuniaria da Euro 516 a Euro 10.329 di cui al comma 2.

[4] Ove l'intervento realizzato risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda, il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma, non superiore a Euro 5.164

e non inferiore a Euro 516, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'agenzia del territorio.

[5] Fermo restando quanto previsto dall'art. 23, comma 6, la denuncia di inizio di attività spontaneamente effettuata quando l'intervento è in corso di esecuzione, comporta il pagamento, a titolo di sanzione, della somma di Euro 516.

[6] La mancata denuncia di inizio dell'attività non comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'art.44. Resta comunque salva, ove ne ricorrano i presupposti in relazione all'intervento realizzato, l'applicazione delle sanzioni di cui agli articoli 31, 33, 34, 35 e 44 e dell'accertamento di conformità di cui all'art. 36.

Art. 38 (L) (34)

Interventi eseguiti in base a permesso annullato

(Legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 11; D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109)

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

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

[2-bis] Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi di cui all'art. 22, comma 3, in caso di accertamento dell'inesistenza dei presupposti per la formazione del titolo. (14)

Art. 39 (L) (34)

Annullamento del permesso di costruire da parte della regione

(Legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 27, come sostituito dall'art. 7, Legge 6 agosto 1967, n. 765;

D.P.R. 15 gennaio 1972, n. 8, art. 1)

[1] Entro 10 anni dalla loro adozione le deliberazioni ed i provvedimenti comunali che autorizzano interventi non conformi a prescrizioni degli strumenti urbanistici o dei regolamenti edilizi o comunque in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della loro adozione, possono essere annullati dalla regione.

[2] Il provvedimento di annullamento è emesso entro 18 mesi dall'accertamento delle violazioni di cui al comma 1, ed è preceduto dalla contestazione delle violazioni stesse al titolare del permesso, al proprietario della costruzione, al progettista, e al comune, con l'invito a presentare controdeduzioni entro un termine all'uopo prefissato.

[3] In pendenza delle procedure di annullamento la regione può ordinare la sospensione dei lavori, con provvedimento da notificare a mezzo di ufficiale giudiziario, nelle forme e con le modalità previste dal codice di procedura civile, ai soggetti di cui al comma 2 e da comunicare al comune. L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se, entro 6 mesi dalla sua notificazione, non sia stato emesso il decreto di annullamento di cui al comma 1.

[4] Entro 6 mesi dalla data di adozione del provvedimento di annullamento, deve essere ordinata la demolizione delle opere eseguite in base al titolo annullato.

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

[5-bis] Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi di cui all'art. 22, comma 3, non conformi a prescrizioni degli strumenti urbanistici o dei regolamenti edilizi o comunque in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della scadenza del termine di 30 giorni dalla presentazione della denuncia di inizio attività. (15)

Art. 40 (L) (34)

Sospensione o demolizione di interventi abusivi da parte della regione

(Legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 26, come sostituito dall'art. 6, Legge 6 agosto 1967, n. 765;

D.P.R. 15 gennaio 1972, n. 8, art. 1)

[1] In caso di interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire o in contrasto con questo o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici o della normativa urbanistico-edilizia, qualora il comune non abbia provveduto entro i termini stabiliti, la regione può disporre la sospensione o la demolizione delle opere eseguite. Il provvedimento di demolizione è adottato entro 5 anni dalla dichiarazione di agibilità dell'intervento.

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

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

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

[4-bis] Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi di cui all'art. 22, comma 3, realizzati in assenza di denuncia di inizio attività o in contrasto con questa o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici o della normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della scadenza del termine di 30 giorni dalla presentazione della denuncia di inizio attività. (16)

Art. 41 (L) (28)

Demolizione di opere abusive

(Legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 27, commi 1, 2 e 5; Legge 23 dicembre 1996, n. 662, art. 2, comma 56; D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109)

[1] Entro il mese di dicembre di ogni anno il dirigente o il responsabile del servizio trasmette al prefetto l'elenco delle opere non sanabili per le quali il responsabile dell'abuso non ha provveduto nel termine previsto alla demolizione e al ripristino dei luoghi e indica lo stato dei procedimenti relativi alla tutela del vincolo di cui al comma 6 dell'art. 31. Nel medesimo termine le amministrazioni statali e regionali preposte alla tutela trasmettono al prefetto l'elenco delle demolizioni da eseguire. Gli elenchi contengono, tra l'altro, il nominativo dei proprietari e dell'eventuale occupante abusivo, gli estremi di identificazione catastale, il verbale di consistenza delle opere abusive e l'eventuale titolo di occupazione dell'immobile.

[2] Il prefetto, entro 30 giorni dalla ricezione degli elenchi di cui al comma 1, provvede agli adempimenti conseguenti all'intervenuto trasferimento della titolarità dei beni e delle aree interessate, notificando l'avvenuta acquisizione al proprietario e al responsabile dell'abuso.

[3] L'esecuzione della demolizione delle opere abusive, compresa la rimozione delle macerie e gli interventi a tutela della pubblica incolumità, è disposta dal prefetto. I relativi lavori sono affidati, anche a trattativa privata ove ne sussistano i presupposti, ad imprese tecnicamente e finanziariamente idonee. Il prefetto può anche avvalersi, per il tramite dei provveditorati alle opere pubbliche, delle strutture tecnico-operative del Ministero della difesa, sulla base di apposita convenzione stipulata d'intesa tra il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti ed il Ministro della difesa.

Art. 42 (L)

Ritardato od omesso versamento del contributo di costruzione

(Legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 3)

[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'art. 16 comporta:

a) l'aumento del contributo in misura pari al 10% qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi 120 giorni; (17)

b) l'aumento del contributo in misura pari al 20% quando, superato il termine di cui alla lettera a), il ritardo si protrae non oltre i successivi 60 giorni; (17)

c) l'aumento del contributo in misura pari al 40% quando, superato il termine di cui alla lettera b), il ritardo si protrae non oltre i successivi 60 giorni. (17)

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

[4] Nel caso di pagamento rateizzato le norme di cui al comma 2 si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate.

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

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

Art. 43 (L)

Riscossione

(Legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 16)

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

Art. 44 (L)

Sanzioni penali

(Legge 28 febbraio 1985, n. 47, articoli 19 e 20;

D.L. 23 aprile 1985, n. 146, art. 3, convertito, con modificazioni, in legge 21 giugno 1985, n. 298)

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

a) l'ammenda fino a Euro 20.658 (27) per l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste dal presente Titolo, in quanto applicabili, nonché dai regolamenti edilizi, dagli strumenti urbanistici e dal permesso di costruire;

b) l'arresto fino a 2 anni e l'ammenda da Euro 10.328 (27) a Euro 103.290 (27) nei casi di esecuzione dei lavori in totale difformità o assenza del permesso o di prosecuzione degli stessi nonostante l'ordine di sospensione;

c) l'arresto fino a 2 anni e l'ammenda Euro 30.986 (27) a Euro 103.290 (27) nel caso di lottizzazione abusiva di terreni a scopo edilizio, come previsto dal comma 1 dell'art. 30. La stessa pena si applica anche nel caso di interventi edilizi nelle zone sottoposte a vincolo storico, artistico, archeologico, paesistico, ambientale, in variazione essenziale, in totale difformità o in assenza del permesso.

[2] La sentenza definitiva del giudice penale che accerta che vi è stata lottizzazione abusiva, dispone la confisca dei terreni, abusivamente lottizzati e delle opere abusivamente costruite. Per effetto della confisca i 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.

[2-bis] Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi suscettibili di realizzazione mediante denuncia di inizio attività ai sensi dell'art. 22, comma 3, eseguiti in assenza o in totale difformità dalla stessa.

(18)

Art. 45 (L)

Norme relative all'azione penale

(Legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 22)

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

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

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

Art. 46 (L) (37)

Nullità degli atti giuridici relativi ad edifici la cui costruzione abusiva sia iniziata dopo il 17/03/1985

(Legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 17;

D.L. 23 aprile 1985, n. 146, art. 8, convertito, con modificazioni, in Legge 21 giugno 1985, n. 298)

[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 17/03/1985, sono nulli e non possono essere stipulati ove da essi non risultino, per dichiarazione dell'alienante, gli estremi del permesso di costruire o del permesso in sanatoria. Tali disposizioni non si applicano agli atti costitutivi, modificativi o estintivi di diritti reali di garanzia o di servitù.

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

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

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

[5] Le nullità di cui al presente articolo non si applicano agli atti derivanti da procedure esecutive immobiliari, individuali o concorsuali.

L'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto emesso dalla autorità giudiziaria.

[5-bis] Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi realizzati mediante denuncia di inizio attività ai sensi dell'art. 22, comma 3, qualora nell'atto non siano indicati gli estremi della stessa. (19)

Art. 47 (L)

Sanzioni a carico dei notai

(Legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 21)

[1] Il ricevimento e l'autenticazione da parte dei notai di atti nulli previsti dagli articoli 46 e 30 e non convalidabili costituisce violazione dell'art. 28 della Legge 16/02/1913, n. 89, e successive modificazioni, e comporta l'applicazione delle sanzioni previste dalla legge medesima.

[2] Tutti i pubblici ufficiali, ottemperando a quanto disposto dall'art. 30, sono esonerati da responsabilità inerente al trasferimento o alla divisione dei terreni. (39)

Art. 48 (L)

Aziende erogatrici di servizi pubblici

(Legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 45)

[1] È vietato a tutte le aziende erogatrici di servizi pubblici somministrare le loro forniture per l'esecuzione di opere prive di permesso di costruire, nonché ad opere in assenza di titolo iniziate dopo il 30/01/1977 e per le quali non siano stati stipulati contratti di somministrazione anteriormente al 17/03/1985.

[2] Il richiedente il servizio è tenuto ad allegare alla domanda una dichiarazione sostitutiva di atto notorio, ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445, recante il testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, indicante gli estremi del permesso di costruire, o, per le opere abusive, gli estremi del permesso in sanatoria, ovvero copia della domanda di permesso in sanatoria corredata della prova del pagamento delle somme dovute a titolo di oblazione per intero nell'ipotesi dell'art. 36 e limitatamente alle prime due rate nell'ipotesi dell'art. 35 della Legge 28/02/1985, n. 47. Il contratto stipulato in difetto di tali dichiarazioni è nullo e il funzionario della azienda erogatrice, cui sia imputabile la stipulazione del contratto stesso, è soggetto ad una sanzione pecuniaria da Euro 2.582 a Euro 7.746. Per le opere che già usufruiscono di un servizio pubblico, in luogo della documentazione di cui al precedente comma, può essere prodotta copia di una fattura, emessa dall'azienda erogante il servizio, dalla quale risulti che l'opera già usufruisce di un pubblico servizio.

[3] Per le opere iniziate anteriormente al 30/01/1977, in luogo degli estremi della licenza edilizia può essere prodotta una dichiarazione sostitutiva di atto notorio rilasciata dal proprietario o altro avente titolo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445, recante il testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, attestante che l'opera è stata iniziata in data anteriore al 30/01/1977. Tale dichiarazione può essere ricevuta e inserita nello stesso contratto, ovvero in documento separato da allegarsi al contratto medesimo.

[3-bis] Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi suscettibili di realizzazione mediante denuncia di inizio attività ai sensi dell'art. 22, comma 3, eseguiti in assenza della stessa. (20)

[3-ter] Al fine di consentire una più penetrante vigilanza sull'attività edilizia, è fatto obbligo alle aziende erogatrici di servizi pubblici ed ai funzionari cui sia imputabile la stipulazione dei relativi contratti di somministrazione di comunicare al sindaco del comune ove è ubicato l'immobile le richieste di allaccio ai pubblici servizi effettuate per gli immobili, con indicazione della concessione edilizia ovvero della autorizzazione ovvero degli altri titoli abilitativi, ovvero della istanza di concessione in sanatoria presentata, corredata dalla prova del pagamento per intero delle somme dovute a titolo di oblazione. L'inosservanza di tale obbligo comporta, per ciascuna violazione, la sanzione pecuniaria da euro 10.000 ad euro 50.000 nei confronti delle aziende erogatrici di servizi pubblici, nonché la sanzione pecuniaria da euro 2.582 ad euro 7.746 nei confronti del funzionario della azienda erogatrice cui sia imputabile la stipulazione dei contratti. (29)

Capo III

DISPOSIZIONI FISCALI

Art. 49 (L)

Disposizioni fiscali

(Legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 41-ter)

[1] Fatte salve le sanzioni di cui al presente Titolo, gli interventi abusivi realizzati in assenza di titolo o in contrasto con lo stesso, ovvero sulla base di un titolo successivamente annullato, non beneficiano delle agevolazioni fiscali previste dalle norme vigenti, né di contributi o altre provvidenze dello Stato o di enti pubblici. Il contrasto deve riguardare violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che eccedano per singola unità immobiliare il 2% delle misure prescritte, ovvero il mancato rispetto delle destinazioni e degli allineamenti indicati nel programma di fabbricazione, nel piano regolatore generale e nei piani particolareggiati di esecuzione.

[2] È fatto obbligo al comune di segnalare all'amministrazione finanziaria, entro 3 mesi dall'ultimazione dei lavori o dalla richiesta del certificato di agibilità, ovvero dall'annullamento del titolo edilizio, ogni inosservanza comportante la decadenza di cui al comma precedente.

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

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

Art. 50 (L)

Agevolazioni tributarie in caso di sanatoria

(Legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 46)

[1] In deroga alle disposizioni di cui all'art. 49, le agevolazioni tributarie in materia di tasse ed imposte indirette sugli affari si applicano agli atti stipulati dopo il 17/03/1985, qualora ricorrano tutti i requisiti previsti dalle vigenti

disposizioni agevolative ed a condizione che copia conforme del provvedimento di sanatoria venga presentata, contestualmente all'atto da registrare, all'amministrazione cui compete la registrazione. In mancanza del provvedimento definitivo di sanatoria, per conseguire in via provvisoria le agevolazioni deve essere prodotta, al momento della registrazione dell'atto, copia della domanda di permesso in sanatoria presentata al comune, con la relativa ricevuta rilasciata dal comune stesso. L'interessato, a pena di decadenza dai benefici, deve presentare al competente ufficio dell'amministrazione finanziaria copia del provvedimento definitivo di sanatoria entro 6 mesi dalla sua notifica o, nel caso che questo non sia intervenuto, a richiesta dell'ufficio, dichiarazione del comune che attesti che la domanda non ha ancora ottenuto definizione.

[2] In deroga alle disposizioni di cui all'art. 49, per i fabbricati costruiti senza permesso o in contrasto con lo stesso, ovvero sulla base di permesso successivamente annullato, si applica la esenzione dall'imposta comunale sugli immobili, qualora ricorrano i requisiti tipologici di inizio e ultimazione delle opere in virtù dei quali sarebbe spettata, per il periodo di 10 anni a decorrere dal 17/03/1985. L'esenzione si applica a condizione che l'interessato ne faccia richiesta all'ufficio competente del suo domicilio fiscale, allegando copia della domanda indicata nel comma precedente con la relativa ricevuta rilasciata dal comune. Alla scadenza di ogni anno dal giorno della presentazione della domanda suddetta, l'interessato, a pena di decadenza dai benefici, deve presentare, entro 90 giorni da tale scadenza, all'ufficio competente copia del provvedimento definitivo di sanatoria, o in mancanza di questo, una dichiarazione del comune, ovvero una dichiarazione sostitutiva di atto notorio, attestante che la domanda non ha ancora ottenuto definizione.

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

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

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

[6] Non si fa comunque luogo al rimborso dell'imposta locale sui redditi e delle altre imposte eventualmente già pagate.

Art. 51 (L)

Finanziamenti pubblici e sanatoria

(Legge 23 dicembre 1996, n. 662, art. 2, comma 50)

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

PARTE II

NORMATIVA TECNICA PER L'EDILIZIA

Capo I

DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

Art. 52 (L)

Tipo di strutture e norme tecniche

(Legge 2 febbraio 1974, n. 64, articoli 1 e 32, comma 1)

[1] In tutti i comuni della Repubblica le costruzioni sia pubbliche sia private debbono essere realizzate in osservanza delle norme tecniche riguardanti i vari elementi costruttivi fissate con decreti del Ministro per le infrastrutture e i trasporti, sentito il consiglio superiore dei lavori pubblici che si avvale anche della collaborazione del consiglio nazionale delle ricerche. Qualora le norme tecniche riguardino costruzioni in zone sismiche esse sono adottate di concerto con il Ministro per l'interno. Dette norme definiscono:

- a) i criteri generali tecnico-costruttivi per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento;
- b) i carichi e sovraccarichi e loro combinazioni, anche in funzione del tipo e delle modalità costruttive e della destinazione dell'opera, nonché i criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni;
- c) le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le precisazioni tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione; i criteri generali e le precisazioni tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo di opere speciali, quali ponti, dighe, serbatoi, tubazioni, torri, costruzioni prefabbricate in genere, acquedotti, fognature;
- d) la protezione delle costruzioni dagli incendi.

[2] Qualora vengano usati sistemi costruttivi diversi da quelli in muratura o con ossatura portante in cemento armato normale e precompresso, acciaio o sistemi combinati dei predetti materiali, per edifici con quattro o più piani entro e fuori terra, l'idoneità di tali sistemi deve essere comprovata da una dichiarazione rilasciata dal presidente del consiglio superiore dei lavori pubblici su conforme parere dello stesso consiglio.

[3] Le norme tecniche di cui al presente articolo e i relativi aggiornamenti entrano in vigore 30 giorni dopo la pubblicazione dei rispettivi decreti nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana.

Art. 53 (L)

Definizioni

(Legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 1, commi 1, 2 e 3)

[1] Ai fini del presente testo unico si considerano:

- a) opere in conglomerato cementizio armato normale, quelle composte da un complesso di strutture in conglomerato cementizio ed armature che assolvono ad una funzione statica;
- b) opere in conglomerato cementizio armato precompresso, quelle composte di strutture in conglomerato cementizio ed armature nelle quali si imprime artificialmente uno stato di sollecitazione addizionale di natura ed entità tali da assicurare permanentemente l'effetto statico voluto;
- c) opere a struttura metallica quelle nelle quali la statica è assicurata in tutto o in parte da elementi strutturali in acciaio o in altri metalli.

Art. 54 (L)

Sistemi costruttivi

(Legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 5, art. 6, comma 1, art. 7, comma 1, art. 8, comma 1)

[1] Gli edifici possono essere costruiti con:

- a) struttura intelaiata in cemento armato normale o precompresso, acciaio o sistemi combinati dei predetti materiali;
- b) struttura a pannelli portanti;
- c) struttura in muratura;
- d) struttura in legname.

[2] Ai fini di questo testo unico si considerano:

- a) costruzioni in muratura, quelle nelle quali la muratura ha funzione portante;
- b) strutture a pannelli portanti, quelle formate con l'associazione di pannelli verticali prefabbricati (muri), di altezza pari ad un piano e di larghezza superiore ad un metro, resi solidali a strutture orizzontali (solai) prefabbricate o costruite in opera;
- c) strutture intelaiate, quelle costituite da aste rettilinee o curvilinee, comunque vincolate fra loro ed esternamente.

Art. 55 (L)

Edifici in muratura

(Legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 6, comma 2)

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

Art. 56 (L)

Edifici con struttura a pannelli portanti

(Legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 7, commi 2, 3, 4 e 5)

[1] Le strutture a pannelli portanti devono essere realizzate in calcestruzzo pieno od alleggerito, semplice, armato normale o precompresso, presentare giunzioni eseguite in opera con calcestruzzo o malta cementizia, ed essere irrigidite da controventamenti opportuni, costituiti dagli stessi pannelli verticali sovrapposti o da lastre in calcestruzzo realizzate in opera; i controventamenti devono essere orientati almeno secondo due direzioni distinte.

[2] Il complesso scatolare costituito dai pannelli deve realizzare un organismo statico capace di assorbire le azioni sismiche di cui all'art. 85.

[3] La trasmissione delle azioni mutue tra i diversi elementi deve essere assicurata da armature metalliche.

[4] L'idoneità di tali sistemi costruttivi, anche in funzione del grado di sismicità, deve essere comprovata da una dichiarazione rilasciata dal presidente del consiglio superiore dei lavori pubblici, su conforme parere dello stesso consiglio.

Art. 57 (L)

Edifici con strutture intelaiate

(Legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 8, commi 1, secondo periodo, 2, 3 e 4)

[1] Nelle strutture intelaiate possono essere compresi elementi irrigidenti costituiti da:

- a) strutture reticolate in acciaio, calcestruzzo armato normale o precompresso;
- b) elementi-parete in acciaio, calcestruzzo armato normale o precompresso.

[2] Gli elementi irrigidenti devono essere opportunamente collegati alle intelaiature della costruzione in modo che sia assicurata la trasmissione delle azioni sismiche agli irrigidimenti stessi.

[3] Il complesso resistente deve essere proporzionato in modo da assorbire le azioni sismiche definite dalle norme tecniche di cui all'art. 83.

[4] Le murature di tamponamento delle strutture intelaiate devono essere efficacemente collegate alle aste della struttura stessa secondo le modalità specificate dalle norme tecniche di cui all'art. 83.

Art. 58 (L)

Produzione in serie in stabilimenti di manufatti in conglomerato normale e precompresso e di manufatti complessi in metallo

(Legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 9)

[1] Le ditte che procedono alla costruzione di manufatti in conglomerato armato normale o precompresso ed in metallo, fabbricati in serie e che assolvono alle funzioni indicate negli articoli 53, comma 1, e 64, comma 1, hanno l'obbligo di darne preventiva comunicazione al Servizio tecnico centrale del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, con apposita relazione nella quale debbono:

- a) descrivere ciascun tipo di struttura indicando le possibili applicazioni e fornire i calcoli relativi, con particolare riguardo a quelli riferentisi a tutto il comportamento sotto carico fino a fessurazione e rottura;
- b) precisare le caratteristiche dei materiali impiegati sulla scorta di prove eseguite presso uno dei laboratori di cui all'art. 59;
- c) indicare, in modo particolareggiato, i metodi costruttivi e i procedimenti seguiti per la esecuzione delle strutture;
- d) indicare i risultati delle prove eseguite presso uno dei laboratori di cui all'art. 59.

[2] Tutti gli elementi precompressi debbono essere chiaramente e durevolmente contrassegnati onde si possa individuare la serie di origine.

[3] Per le ditte che costruiscono manufatti complessi in metallo fabbricati in serie, i quali assolvono alle funzioni indicate negli articoli 53, comma 1, e 64, comma 1, la relazione di cui al comma 1 del presente articolo deve descrivere ciascun tipo di struttura, indicando le possibili applicazioni e fornire i calcoli relativi.

[4] Le ditte produttrici di tutti i manufatti di cui ai commi precedenti sono tenute a fornire tutte le prescrizioni relative alle operazioni di trasporto e di montaggio dei loro manufatti.

[5] La responsabilità della rispondenza dei prodotti rimane a carico della ditta produttrice, che è obbligata a corredare la fornitura con i disegni del manufatto e l'indicazione delle sue caratteristiche di impiego.

[6] Il progettista delle strutture è responsabile dell'organico inserimento e della previsione di utilizzazione dei manufatti di cui sopra nel progetto delle strutture dell'opera.

Art. 59 (L)

Laboratori

(Legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 20)

[1] Agli effetti del presente testo unico sono considerati laboratori ufficiali:

a) i laboratori degli istituti universitari dei politecnici e delle facoltà di ingegneria e delle facoltà o istituti universitari di architettura;

b) il laboratorio di scienza delle costruzioni del centro studi ed esperienze dei servizi antincendi e di protezione civile (Roma);

b-bis) il laboratorio dell'Istituto sperimentale di rete ferroviaria italiana S.p.A.; (1)

b-ter) il Centro sperimentale dell'Ente nazionale per le strade (ANAS) di Cesano (Roma), autorizzando lo stesso ad effettuare prove di crash test per le barriere metalliche. (1)

[2] Il Ministro per le infrastrutture e i trasporti, sentito il consiglio superiore dei lavori pubblici, può autorizzare con proprio decreto, ai sensi del presente Capo, altri laboratori ad effettuare prove su materiali da costruzione, comprese quelle geotecniche su terreni e rocce.

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

Art. 60 (L)

Emanazione di norme tecniche

(Legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 21)

[1] Il Ministro per le infrastrutture e i trasporti, sentito il consiglio superiore dei lavori pubblici che si avvale anche della collaborazione del consiglio nazionale delle ricerche, predispone, modifica ed aggiorna le norme tecniche alle quali si uniformano le costruzioni di cui al Capo II.

Art. 61 (L)

Abitati da consolidare

(Legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 2)

[1] In tutti i territori comunali o loro parti, nei quali siano intervenuti od intervengano lo Stato o la regione per opere di consolidamento di abitato ai sensi della Legge 09/07/1908, n. 445 e successive modificazioni ed integrazioni, nessuna opera e nessun lavoro, salvo quelli di manutenzione ordinaria o di rifinitura, possono essere eseguiti senza la preventiva autorizzazione del

competente ufficio tecnico della regione.

[2] Le opere di consolidamento, nei casi di urgenza riconosciuta con ordinanza del competente ufficio tecnico regionale o comunale, possono eccezional-mente essere intraprese anche prima della predetta autorizzazione, la quale comunque dovrà essere richiesta nel termine di 5 giorni dall'inizio dei lavori.

Art. 62 (L)

Utilizzazione di edifici

(Legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 28)

[1] Il rilascio della licenza d'uso per gli edifici costruiti in cemento armato e dei certificati di agibilità da parte dei comuni è condizionato all'esibizione di un certificato da rilasciarsi dall'ufficio tecnico della regione, che attesti la perfetta rispondenza dell'opera eseguita alle norme del Capo IV.

Art. 63 (L)

Opere pubbliche

[1] Quando si tratti di opere eseguite dai soggetti di cui all'art. 2 della Legge 11/02/1994, n. 109, le norme della presente parte si applicano solo nel caso in cui non sia diversamente disposto dalla citata Legge 11/02/1994, n. 109, dal D.P.R. 21/12/1999, n. 544, dal D.P.R. 25/01/2000, n. 34, e dal D.M. 19/04/2000, n. 145.

Capo II
**DISCIPLINA DELLE OPERE DI CONGLOMERATO CEMENTIZIO ARMATO, NORMALE
E PRECOMPRESSO ED A STRUTTURA METALLICA**

Sezione I
Adempimenti

Art. 64 (L)

Progettazione, direzione, esecuzione, responsabilità

(Legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 1, comma 4; art. 2, commi 1 e 2; art. 3, commi 1 e 2)

- [1] La realizzazione delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica, deve avvenire in modo tale da assicurare la perfetta stabilità e sicurezza delle strutture e da evitare qualsiasi pericolo per la pubblica incolumità.
- [2] La costruzione delle opere di cui all'art. 53, comma 1, deve avvenire in base ad un progetto esecutivo redatto da un tecnico abilitato, iscritto nel relativo albo, nei limiti delle proprie competenze stabilite dalle leggi sugli ordini e collegi professionali.
- [3] L'esecuzione delle opere deve aver luogo sotto la direzione di un tecnico abilitato, iscritto nel relativo albo, nei limiti delle proprie competenze stabilite dalle leggi sugli ordini e collegi professionali.
- [4] Il progettista ha la responsabilità diretta della progettazione di tutte le strutture dell'opera comunque realizzate.
- [5] Il direttore dei lavori e il costruttore, ciascuno per la parte di sua competenza, hanno la responsabilità della rispondenza dell'opera al progetto, dell'osservanza delle prescrizioni di esecuzione del progetto, della qualità dei materiali impiegati, nonché, per quanto riguarda gli elementi prefabbricati, della posa in opera.

Art. 65 (R)

*Denuncia dei lavori di realizzazione e relazione a struttura ultimata di opere di conglomerato
cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica*

(Legge 5 novembre 1971, n. 1086, articoli 4 e 6)

- [1] Le opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica, prima del loro inizio, devono essere denunciate dal costruttore (22) allo sportello unico, che provvede a trasmettere tale denuncia al competente ufficio tecnico regionale.
- [2] Nella denuncia devono essere indicati i nomi ed i recapiti del committente, del progettista delle strutture, del direttore dei lavori e del costruttore.
- [3] Alla denuncia devono essere allegati:
- a) il progetto dell'opera in triplice copia, firmato dal progettista, dal quale risultino in modo chiaro ed esauriente le calcolazioni eseguite, l'ubicazione, il tipo, le dimensioni delle strutture, e quanto altro occorre per definire l'opera sia nei riguardi dell'esecuzione sia nei riguardi della conoscenza delle condizioni di sollecitazione;
 - b) una relazione illustrativa in triplice copia firmata dal progettista e dal direttore dei lavori, dalla quale risultino le caratteristiche, le qualità e le dosature dei materiali che verranno impiegati nella costruzione.
- [4] Lo sportello unico restituisce al costruttore (23), all'atto stesso della presentazione, una copia del progetto e della relazione con l'attestazione dell'avvenuto deposito.
- [5] Anche le varianti che nel corso dei lavori si intendano introdurre alle opere di cui al comma 1, previste nel progetto originario, devono essere denunciate, prima di dare inizio alla loro esecuzione, allo sportello unico nella forma e con gli allegati previsti nel presente articolo.
- [6] A strutture ultimate, entro il termine di 60 giorni, il direttore dei lavori deposita presso lo sportello unico una relazione, redatta in triplice copia, sull'adempimento degli obblighi di cui ai commi 1, 2 e 3, esponendo:
- a) i certificati delle prove sui materiali impiegati emessi da laboratori di cui all'art. 59;
 - b) per le opere in conglomerato armato precompresso, ogni indicazione inerente alla tesatura dei cavi ed ai sistemi di messa in coazione;
 - c) l'esito delle eventuali prove di carico, allegando le copie dei relativi verbali firmate per copia conforme.
- [7] Lo sportello unico restituisce al direttore dei lavori, all'atto stesso della presentazione, una copia della relazione di cui al comma 6 con l'attestazione dell'avvenuto deposito, e provvede a trasmettere una copia di tale relazione al competente ufficio tecnico regionale.
- [8] Il direttore dei lavori consegna al collaudatore la relazione, unitamente alla restante documentazione di cui al comma 6.

Art. 66 (L)

Documenti in cantiere

(Legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 5)

[1] Nei cantieri, dal giorno di inizio delle opere, di cui all'art. 53, comma 1, a quello di ultimazione dei lavori, devono essere conservati gli atti indicati all'art. 65, commi 3 e 4, datati e firmati anche dal costruttore e dal direttore dei lavori, nonché un apposito giornale dei lavori.

[2] Della conservazione e regolare tenuta di tali documenti è responsabile il direttore dei lavori. Il direttore dei lavori è anche tenuto a vistare periodicamente, ed in particolare nelle fasi più importanti dell'esecuzione, il giornale dei lavori.

Art. 67 (L-R)

Collaudo statico

(Legge 5 novembre 1971, n. 1086, articoli 7 e 8)

[1] (L) Tutte le costruzioni di cui all'art. 53, comma 1, la cui sicurezza possa comunque interessare la pubblica incolumità devono essere sottoposte a collaudo statico.

[2] (L) Il collaudo deve essere eseguito da un ingegnere o da un architetto, iscritto all'albo da almeno 10 anni, che non sia intervenuto in alcun modo nella progettazione, direzione, esecuzione dell'opera.

[3] (R) Contestualmente alla denuncia prevista dall'art. 65, il direttore dei lavori è tenuto a presentare presso lo sportello unico l'atto di nomina del collaudatore scelto dal committente e la contestuale dichiarazione di accettazione dell'incarico, corredati da certificazione attestante le condizioni di cui al comma 2.

[4] (L) Quando non esiste il committente ed il costruttore esegue in proprio, è fatto obbligo al costruttore di chiedere, anteriormente alla presentazione della denuncia di inizio dei lavori, all'ordine provinciale degli ingegneri o a quello degli architetti, la designazione di una terna di nominativi fra i quali sceglie il collaudatore.

[5] (R) Completata la struttura con la copertura dell'edificio, il direttore dei lavori ne dà comunicazione allo sportello unico e al collaudatore che ha 60 giorni di tempo per effettuare il collaudo.

[6] (R) In corso d'opera possono essere eseguiti collaudi parziali motivati da difficoltà tecniche e da complessità esecutive dell'opera, fatto salvo quanto previsto da specifiche disposizioni.

[7] (R) Il collaudatore redige, sotto la propria responsabilità, il certificato di collaudo in tre copie che invia al competente ufficio tecnico regionale e al committente, dandone contestuale comunicazione allo sportello unico.

[8] (L) Per il rilascio di licenza d'uso o di agibilità, se prescritte, occorre presentare all'amministrazione comunale una copia del certificato di collaudo.

Sezione II

Vigilanza

Art. 68 (L)

Controlli

(Legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 10)

[1] Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, nel cui territorio vengono realizzate le opere indicate nell'art. 53, comma 1, ha il compito di vigilare sull'osservanza degli adempimenti preposti dal presente testo unico: a tal fine si avvale dei funzionari ed agenti comunali.

[2] Le disposizioni del precedente comma non si applicano alle opere costruite per conto dello Stato e per conto delle regioni, delle province e dei comuni, aventi un ufficio tecnico con a capo un ingegnere.

Art. 69 (L)

Accertamenti delle violazioni

(Legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 11)

[1] I funzionari e agenti comunali che accertino l'inosservanza degli adempimenti previsti nei precedenti articoli, redigono processo verbale che, a cura del dirigente o responsabile del competente ufficio comunale, verrà inoltrato all'Autorità giudiziaria competente ed all'ufficio tecnico della regione per i provvedimenti di cui all'art. 70.

Art. 70 (L)

Sospensione dei lavori

(Legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 12)

[1] Il dirigente dell'ufficio tecnico regionale, ricevuto il processo verbale redatto a norma dell'art. 69 ed eseguiti gli opportuni accertamenti, ordina, con decreto notificato a mezzo di messo comunale, al committente, al direttore dei lavori e al costruttore la sospensione dei lavori.

[2] I lavori non possono essere ripresi finché il dirigente dell'ufficio tecnico regionale non abbia accertato che sia stato provveduto agli adempimenti previsti dal presente Capo.

[3] Della disposta sospensione è data comunicazione al dirigente del competente ufficio comunale perché ne curi l'osservanza.

Sezione III
Norme penali

Art. 71 (L)
Lavori abusivi

(Legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 13)

[1] Chiunque commette, dirige e, in qualità di costruttore, esegue le opere previste dal presente Capo, o parti di esse, in violazione dell'art. 64, commi 2, 3 e 4, è punito con l'arresto fino a 3 mesi o con l'ammenda da Euro 103 a Euro 1.032.

[2] È soggetto alla pena dell'arresto fino ad un anno, o dell'ammenda da Euro 1.032 a Euro 10.329, chi produce in serie manufatti in conglomerato armato normale o precompresso o manufatti complessi in metalli senza osservare le disposizioni dell'art. 58.

Art. 72 (L)
Omessa denuncia dei lavori

(Legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 14)

[1] Il costruttore che omette o ritarda la denuncia prevista dall'art. 65 è punito con l'arresto fino a 3 mesi o con l'ammenda da Euro 103 a Euro 1.032.

Art. 73 (L)
Responsabilità del direttore dei lavori
(Legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 15)

[1] Il direttore dei lavori che non ottempera alle prescrizioni indicate nell'art. 66 è punito con l'ammenda da Euro 41 a Euro 206.

[2] Alla stessa pena soggiace il direttore dei lavori che omette o ritarda la presentazione al competente ufficio tecnico regionale della relazione indicata nell'art. 65, comma 6.

Art. 74 (L)
Responsabilità del collaudatore
(Legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 16)

[1] Il collaudatore che non osserva gli obblighi di cui all'art. 67, comma 5, è punito con l'ammenda da Euro 51 a Euro 516.

Art. 75 (L)
Mancaza del certificato di collaudo
(Legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 17)

[1] Chiunque consente l'utilizzazione delle costruzioni prima del rilascio del certificato di collaudo è punito con l'arresto fino ad un mese o con l'ammenda da Euro 103 a Euro 1.032.

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

[1] La sentenza irrevocabile, emessa in base alle precedenti disposizioni, deve essere comunicata, a cura del cancelliere, entro 15 giorni da quello in cui è divenuta irrevocabile, al comune e alla regione interessata ed al consiglio provinciale dell'ordine professionale, cui eventualmente sia iscritto l'imputato.

Capo III
DISPOSIZIONI PER FAVORIRE IL SUPERAMENTO E L'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE
ARCHITETTONICHE NEGLI EDIFICI PRIVATI, PUBBLICI E PRIVATI APERTI AL PUBBLICO

Sezione I

Eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati

Art. 77 (L)

Progettazione di nuovi edifici e ristrutturazione di interi edifici

(Legge 9 gennaio 1989, n. 13, art. 1)

[1] I progetti relativi alla costruzione di nuovi edifici privati, ovvero alla ristrutturazione di interi edifici, ivi compresi quelli di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata ed agevolata, sono redatti in osservanza delle prescrizioni tecniche previste dal comma 2.

[2] Il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti fissa con decreto, adottato ai sensi dell'art. 52, le prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata ed agevolata.

[3] La progettazione deve comunque prevedere:

a) accorgimenti tecnici idonei alla installazione di meccanismi per l'accesso ai piani superiori, ivi compresi i servoscala;

b) idonei accessi alle parti comuni degli edifici e alle singole unità immobiliari;

c) almeno un accesso in piano, rampe prive di gradini o idonei mezzi di sollevamento;

d) l'installazione, nel caso di immobili con più di tre livelli fuori terra, di un ascensore per ogni scala principale raggiungibile mediante rampe prive di gradini.

[4] È fatto obbligo di allegare al progetto la dichiarazione del professionista abilitato di conformità degli elaborati alle disposizioni adottate ai sensi del presente Capo.

[5] I progetti di cui al primo comma che riguardano immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. 29/10/1999, n. 490, devono essere approvati dalla competente autorità di tutela, a norma degli articoli 23 e 151 del medesimo decreto legislativo.

Art. 78 (L)

Deliberazioni sull'eliminazione delle barriere architettoniche

(Legge 9 gennaio 1989, n. 13, art. 2)

[1] Le deliberazioni che hanno per oggetto le innovazioni da attuare negli edifici privati dirette ad eliminare le barriere architettoniche di cui all'art. 27, comma 1, della Legge 30/03/1971, n. 118, ed all'art. 1 del D.P.R. 24/07/1996, n. 503, nonché la realizzazione di percorsi attrezzati e la installazione di dispositivi di segnalazione atti a favorire la mobilità dei ciechi all'interno degli edifici privati, sono approvate dall'assemblea del condominio, in prima o in seconda convocazione, con le maggioranze previste dall'art. 1136, commi 2 e 3, del codice civile.

[2] Nel caso in cui il condominio rifiuti di assumere, o non assuma entro 3 mesi dalla richiesta fatta per iscritto, le deliberazioni di cui al comma 1, i portatori di handicap, ovvero chi ne esercita la tutela o la potestà di cui al titolo IX del Libro primo del codice civile, possono installare, a proprie spese, servoscala nonché strutture mobili e facilmente rimovibili e possono anche modificare l'ampiezza delle porte d'accesso, al fine di rendere più agevole l'accesso agli edifici, agli ascensori e alle rampe delle autorimesse.

[3] Resta fermo quanto disposto dagli articoli 1120, comma 2, e 1121, comma 3, del codice civile.

Art. 79 (L)

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

(Legge 9 gennaio 1989, n. 13, art. 3)

[1] Le opere di cui all'art. 78 possono essere realizzate in deroga alle norme sulle distanze previste dai regolamenti edilizi, anche per i cortili e le chiostrine interni ai fabbricati o comuni o di uso comune a più fabbricati.

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

Art. 80 (L)

Rispetto delle norme antisismiche, antincendio e di prevenzione degli infortuni

(Legge 9 gennaio 1989, n. 13, art. 6)

[1] Fermo restando l'obbligo del preavviso e dell'invio del progetto alle competenti autorità a norma dell'art. 94, l'esecuzione delle opere edilizie di cui all'art. 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'art. 94. L'esecuzione non conforme alla normativa richiamata al comma 1 preclude il collaudo delle opere realizzate.

Art. 81 (L)

Certificazioni

(Legge 9 gennaio 1989, n. 13, art. 8; D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109)

[1] Alle domande ovvero alle comunicazioni al dirigente o responsabile del competente ufficio comunale relative alla realizzazione di interventi di cui al presente Capo è allegato certificato medico in carta libera attestante l'handicap e dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445, recante il testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, dalla quale risultino l'ubicazione della propria abitazione, nonché le difficoltà di accesso.

Sezione II

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

Art. 82 (L)

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

(Legge 5 febbraio 1992, n. 104, art. 24; D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 112, art. 62, comma 2;

D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109).

[1] Tutte le opere edilizie riguardanti edifici pubblici e privati aperti al pubblico che sono suscettibili di limitare l'accessibilità e la visitabilità di cui alla Sezione I del presente Capo, sono eseguite in conformità alle disposizioni di cui alla Legge 30/03/1971, n. 118, e successive modificazioni, alla Sezione I del presente Capo, al regolamento approvato con D.P.R. 24/07/1996, n. 503, recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche, e al D.M. 14/06/1989, n. 236.

[2] Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico soggetti ai vincoli di cui al D.Lgs. 29/10/1999, n. 490, nonché ai vincoli previsti da leggi speciali aventi le medesime finalità, qualora le autorizzazioni previste dall'art. 20, commi 6 e 7, non possano venire concesse, per il mancato rilascio del nulla osta da parte delle autorità competenti alla tutela del vincolo, la conformità alle norme vigenti in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche può essere realizzata con opere provvisorie, come definite dall'art. 7 del D.P.R. 07/01/1956, n. 164, sulle quali sia stata acquisita l'approvazione delle predette autorità.

[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'art. 22, sono allegate una documentazione grafica e una dichiarazione di conformità alla normativa vigente in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche, anche ai sensi del comma 2 del presente articolo.

[4] Il rilascio del permesso di costruire per le opere di cui al comma 1 è subordinato alla verifica della conformità del progetto compiuta dall'ufficio tecnico o dal tecnico incaricato dal comune. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, nel rilasciare il certificato di agibilità per le opere di cui al comma 1, deve accertare che le opere siano state realizzate nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche. A tal fine può richiedere al proprietario dell'immobile o all'intestatario del permesso di costruire una dichiarazione resa sotto forma di perizia giurata redatta da un tecnico abilitato.

[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. Il rilascio del certificato di agibilità è condizionato alla verifica tecnica della conformità della dichiarazione allo stato dell'immobile.

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

[7] Il progettista, il direttore dei lavori, il responsabile tecnico degli accertamenti per l'agibilità ed il collaudatore, ciascuno per la propria competenza, sono direttamente responsabili, relativamente ad opere eseguite dopo l'entrata in vigore della Legge 05/02/1992, n. 104, delle difformità che siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone handicappate. Essi sono puniti con l'ammenda da Euro 5.164 a Euro 25.822 e con la sospensione dai rispettivi albi professionali per un periodo compreso da 1 a 6 mesi.

[8] I piani di cui all'art. 32, comma 21, della Legge 28/02/1986, n. 41, 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'art. 27 della citata Legge 30/03/1971, n. 118, all'art. 2 del citato regolamento approvato con D.P.R. 27/04/1978, n. 384, alle disposizioni di cui alla Sezione I del presente Capo, e al citato D.M. 14/06/1989, n. 236. Le norme dei regolamenti edilizi comunali contrastanti con le disposizioni del presente articolo perdono efficacia.

Capo IV

PROVVEDIMENTI PER LE COSTRUZIONI CON PARTICOLARI PRESCRIZIONI PER LE ZONE SISMICHE

Sezione I

Norme per le costruzioni in zone sismiche

Art. 83 (L)

Opere disciplinate e gradi di sismicità

(Legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 3;

D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 112, art. 54, comma 1, lettera c), art. 93, comma 1, lettera g), e comma 4)

[1] Tutte le costruzioni la cui sicurezza possa comunque interessare la pubblica incolumità, da realizzarsi in zone dichiarate sismiche ai sensi dei commi 2 e 3 del presente articolo, sono disciplinate, oltre che dalle disposizioni di cui all'art. 52, da specifiche norme tecniche emanate, anche per i loro aggiornamenti, con decreti del Ministro per le infrastrutture ed i trasporti, di concerto con il Ministro per l'interno, sentiti il consiglio superiore dei lavori pubblici, il consiglio nazionale delle ricerche e la Conferenza unificata.

[2] Con decreto del Ministro per le infrastrutture ed i trasporti, di concerto con il Ministro per l'interno, sentiti il consiglio superiore dei lavori pubblici, il consiglio nazionale delle ricerche e la Conferenza unificata, sono definiti i criteri generali per l'individuazione delle zone sismiche e dei relativi valori differenziati del grado di sismicità da prendere a base per la determinazione delle azioni sismiche e di quant'altro specificato dalle norme tecniche.

[3] Le regioni, sentite le province e i comuni interessati, provvedono alla individuazione delle zone dichiarate sismiche agli effetti del presente Capo, alla formazione e all'aggiornamento degli elenchi delle medesime zone e dei valori attribuiti ai gradi di sismicità, nel rispetto dei criteri generali di cui al comma 2.

Art. 84 (L)

Contenuto delle norme tecniche

(Legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 4)

[1] Le norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche di cui all'art. 83, da adottare sulla base dei criteri generali indicati dagli articoli successivi e in funzione dei diversi gradi di sismicità, definiscono:

- a) l'altezza massima degli edifici in relazione al sistema costruttivo, al grado di sismicità della zona ed alle larghezze stradali;
- b) le distanze minime consentite tra gli edifici e giunzioni tra edifici contigui;
- c) le azioni sismiche orizzontali e verticali da tenere in conto del dimensionamento degli elementi delle costruzioni e delle loro giunzioni;
- d) il dimensionamento e la verifica delle diverse parti delle costruzioni;
- e) le tipologie costruttive per le fondazioni e le parti in elevazione.

[2] Le caratteristiche generali e le proprietà fisico-meccaniche dei terreni di fondazione, e cioè dei terreni costituenti il sottosuolo fino alla profondità alla quale le tensioni indotte dal manufatto assumano valori significativi ai fini delle deformazioni e della stabilità dei terreni medesimi, devono essere esaurientemente accertate.

[3] Per le costruzioni su pendii gli accertamenti devono essere convenientemente estesi al di fuori dell'area edificatoria per rilevare tutti i fattori occorrenti per valutare le condizioni di stabilità dei pendii medesimi.

[4] Le norme tecniche di cui al comma 1 potranno stabilire l'entità degli accertamenti in funzione della morfologia e della natura dei terreni e del grado di sismicità.

Art. 85 (L)

Azioni sismiche

(Legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 9)

[1] L'edificio deve essere progettato e costruito in modo che sia in grado di resistere alle azioni verticali e orizzontali, ai momenti torcenti e ribaltanti indicati rispettivamente alle successive lettere a), b), c) e d) e definiti dalle norme tecniche di cui all'art. 83.

- a) azioni verticali: non si tiene conto in genere delle azioni sismiche verticali; per le strutture di grande luce o di particolare importanza, agli effetti di dette azioni, deve svolgersi una opportuna analisi dinamica teorica o sperimentale;
- b) azioni orizzontali: le azioni sismiche orizzontali si schematizzano attraverso l'introduzione di due sistemi di forze orizzontali agenti non contemporaneamente secondo due direzioni ortogonali;
- c) momenti torcenti: ad ogni piano deve essere considerato il momento torcente dovuto alle forze orizzontali agenti ai piani sovrastanti e in ogni caso non minore dei valori da determinarsi secondo le indicazioni riportate dalle norme tecniche di cui all'art. 83;
- d) momenti ribaltanti: per le verifiche dei pilastri e delle fondazioni gli sforzi normali provocati dall'effetto ribaltante delle azioni sismiche orizzontali devono essere valutati secondo le indicazioni delle norme tecniche di cui all'art. 83.

Art. 86 (L)

Verifica delle strutture

(Legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 10)

[1] L'analisi delle sollecitazioni dovute alle azioni sismiche di cui all'art. 85 è effettuata tenendo conto della ripartizione di queste fra gli elementi resistenti dell'intera struttura.

[2] Si devono verificare detti elementi resistenti per le possibili combinazioni degli effetti sismici con tutte le altre azioni esterne, senza alcuna riduzione dei sovraccarichi, ma con l'esclusione dell'azione del vento.

Art. 87 (L)

Verifica delle fondazioni

(Legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 11)

[1] I calcoli di stabilità del complesso terreno-opera di fondazione si eseguono con i metodi ed i procedimenti della geotecnica, tenendo conto, tra le forze agenti, delle azioni sismiche orizzontali applicate alla costruzione e valutate come specificato dalle norme tecniche di cui all'art. 83.

Art. 88 (L)

Deroghe

(Legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 12)

[1] Possono essere concesse deroghe all'osservanza delle norme tecniche, di cui al precedente art. 83, dal Ministro per le infrastrutture e i trasporti, previa apposita istruttoria da parte dell'ufficio periferico competente e parere favorevole del consiglio superiore dei lavori pubblici, quando sussistano ragioni particolari, che ne impediscano in tutto o in parte l'osservanza, dovute all'esigenza di salvaguardare le caratteristiche ambientali dei centri storici.

[2] La possibilità di deroga deve essere prevista nello strumento urbanistico generale e le singole deroghe devono essere confermate nei piani particolareggiati.

Art. 89 (L)

Parere sugli strumenti urbanistici

(Legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 13)

[1] Tutti i comuni nei quali sono applicabili le norme di cui alla presente Sezione e quelli di cui all'art. 61, devono richiedere il parere del competente ufficio tecnico regionale sugli strumenti urbanistici generali e particolareggiati prima della delibera di adozione nonché sulle lottizzazioni convenzionate prima della delibera di approvazione, e loro varianti ai fini della verifica della compatibilità delle rispettive previsioni con le condizioni geomorfologiche del territorio.

[2] Il competente ufficio tecnico regionale deve pronunciarsi entro 60 giorni dal ricevimento della richiesta dell'amministrazione comunale.

[3] In caso di mancato riscontro entro il termine di cui al comma 2 il parere deve intendersi reso in senso negativo.

Art. 90 (L)

Sopraelevazioni

(Legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 14)

[1] È consentita, nel rispetto degli strumenti urbanistici vigenti:

a) la sopraelevazione di un piano negli edifici in muratura, purché nel complesso la costruzione risponda alle prescrizioni di cui al presente Capo;

b) la sopraelevazione di edifici in cemento armato normale e precompresso, in acciaio o a pannelli portanti, purché il complesso della struttura sia conforme alle norme del presente testo unico.

[2] L'autorizzazione è consentita previa certificazione del competente ufficio tecnico regionale che specifichi il numero massimo di piani che è possibile realizzare in sopraelevazione e l'idoneità della struttura esistente a sopportare il nuovo carico.

Art. 91 (L)

Riparazioni

(Legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 15)

[1] Le riparazioni degli edifici debbono tendere a consentire un maggiore grado di sicurezza alle azioni sismiche di cui ai precedenti articoli.

[2] I criteri sono fissati nelle norme tecniche di cui all'art. 83.

Art. 92 (L)

Edifici di speciale importanza artistica

(Legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 16)

[1] Per l'esecuzione di qualsiasi lavoro di natura antisismica in edifici o manufatti di carattere monumentale o aventi, comunque, interesse archeo-logico, storico o artistico, siano essi pubblici o di privata proprietà, restano ferme le disposizioni di cui al D.Lgs. 29/10/1999, n. 490.

Sezione II
Vigilanza sulle costruzioni in zone sismiche

Art. 93 (R)
*Denuncia dei lavori e presentazione dei progetti
di costruzioni in zone sismiche*
(Legge 2 febbraio 1974, n. 64, articoli 17 e 19)

- [1] Nelle zone sismiche di cui all'art. 83, chiunque intenda procedere a costruzioni, riparazioni e sopraelevazioni, è tenuto a darne preavviso scritto allo sportello unico, che provvede a trasmetterne copia al competente ufficio tecnico della regione, indicando il proprio domicilio, il nome e la residenza del progettista, del direttore dei lavori e dell'appaltatore.
- [2] Alla domanda deve essere allegato il progetto, in doppio esemplare e debitamente firmato da un ingegnere, architetto, geometra o perito edile iscritto nell'albo, nei limiti delle rispettive competenze, nonché dal direttore dei lavori.
- [3] Il contenuto minimo del progetto è determinato dal competente ufficio tecnico della regione. In ogni caso il progetto deve essere esauriente per planimetria, piante, prospetti e sezioni ed accompagnato da una relazione tecnica, dal fascicolo dei calcoli delle strutture portanti, sia in fondazione sia in elevazione, e dai disegni dei particolari esecutivi delle strutture.
- [4] Al progetto deve inoltre essere allegata una relazione sulla fondazione, nella quale devono essere illustrati i criteri seguiti nella scelta del tipo di fondazione, le ipotesi assunte, i calcoli svolti nei riguardi del complesso terreno-opera di fondazione.
- [5] La relazione sulla fondazione deve essere corredata da grafici o da documentazioni, in quanto necessari.
- [6] In ogni comune deve essere tenuto un registro delle denunce dei lavori di cui al presente articolo.
- [7] Il registro deve essere esibito, costantemente aggiornato, a semplice richiesta, ai funzionari, ufficiali ed agenti indicati nell'art. 103.

Art. 94 (L)
Autorizzazione per l'inizio dei lavori
(Legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 18)

- [1] Fermo restando l'obbligo del titolo abilitativo all'intervento edilizio, nelle località sismiche, ad eccezione di quelle a bassa sismicità all'uopo indicate nei decreti di cui all'art. 83, non si possono iniziare lavori senza preventiva autorizzazione scritta del competente ufficio tecnico della regione.
- [2] L'autorizzazione è rilasciata entro 60 giorni dalla richiesta e viene comunicata al comune, subito dopo il rilascio, per i provvedimenti di sua competenza.
- [3] Avverso il provvedimento relativo alla domanda di autorizzazione, o nei confronti del mancato rilascio entro il termine di cui al comma 2, è ammesso ricorso al presidente della giunta regionale che decide con provvedimento definitivo.
- [4] I lavori devono essere diretti da un ingegnere, architetto, geometra o perito edile iscritto nell'albo, nei limiti delle rispettive competenze.

Sezione III
Repressione delle violazioni

Art. 96 (L)
Sanzioni penali
(Legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 20)

- [1] Chiunque violi le prescrizioni contenute nel presente Capo e nei decreti interministeriali di cui agli articoli 52 e 83 è punito con l'ammenda Euro 206 a Euro 10.329.

Art. 96 (L)
Accertamento delle violazioni
(Legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 21)

- [1] I funzionari, gli ufficiali ed agenti indicati all'art. 103, appena accertato un fatto costituente violazione delle presenti norme, compilano processo verbale trasmettendolo immediatamente al competente ufficio tecnico della regione.
- [2] Il dirigente dell'ufficio tecnico regionale, previ, occorrendo, ulteriori accertamenti di carattere tecnico, trasmette il processo verbale all'autorità giudiziaria competente con le sue deduzioni.

Art. 97 (L)

Sospensione dei lavori

(Legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 22)

- [1] Il dirigente del competente ufficio tecnico della regione, contemporaneamente agli adempimenti di cui all'art. 96, ordina, con decreto motivato, notificato a mezzo di messo comunale, al proprietario, nonché al direttore o appaltatore od esecutore delle opere, la sospensione dei lavori.
- [2] Copia del decreto è comunicata al dirigente o responsabile del competente ufficio comunale per l'osservanza dell'ordine di sospensione.
- [3] L'ufficio territoriale del governo, su richiesta del dirigente dell'ufficio di cui al comma 1, assicura l'intervento della forza pubblica, ove ciò sia necessario per l'esecuzione dell'ordine di sospensione.
- [4] L'ordine di sospensione produce i suoi effetti sino alla data in cui la pronuncia dell'autorità giudiziaria diviene irrevocabile.

Art. 98 (L)

Procedimento penale

(Legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 23)

- [1] Se nel corso del procedimento penale il pubblico ministero ravvisa la necessità di ulteriori accertamenti tecnici, nomina uno o più consulenti, scegliendoli fra i componenti del consiglio superiore dei lavori pubblici o tra tecnici laureati appartenenti ai ruoli del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti o di altre amministrazioni statali.
- [2] Deve essere in ogni caso citato per il dibattimento il dirigente del competente ufficio tecnico della regione, il quale può delegare un funzionario dipendente che sia al corrente dei fatti.
- [3] Con il decreto o con la sentenza di condanna il giudice ordina la demolizione delle opere o delle parti di esse costruite in difformità alle norme del presente Capo o dei decreti interministeriali di cui agli articoli 52 e 83, ovvero impartisce le prescrizioni necessarie per rendere le opere conformi alle norme stesse, fissando il relativo termine.

Art. 99 (L)

Esecuzione d'ufficio

(Legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 24)

- [1] Qualora il condannato non ottemperi all'ordine o alle prescrizioni di cui all'art. 98, dati con sentenza irrevocabile o con decreto esecutivo, il competente ufficio tecnico della regione provvede, se del caso con l'assistenza della forza pubblica, a spese del condannato.

Art. 100 (L)

Competenza della regione

(Legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 25)

- [1] Qualora il reato sia estinto per qualsiasi causa, la regione ordina, con provvedimento definitivo, sentito l'organo tecnico consultivo della regione, la demolizione delle opere o delle parti di esse eseguite in violazione delle norme del presente Capo e delle norme tecniche di cui agli articoli 52 e 83, ovvero l'esecuzione di modifiche idonee a renderle conformi alle norme stesse.
- [2] In caso di inadempienza si applica il disposto dell'art. 99.

Art. 101 (L)

Comunicazione del provvedimento al competente ufficio tecnico della regione

(Legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 26)

- [1] Copia della sentenza irrevocabile o del decreto esecutivo emessi in base alle precedenti disposizioni deve essere comunicata, a cura del cancelliere, al competente ufficio tecnico della regione entro 15 giorni da quello in cui la sentenza è divenuta irrevocabile o il decreto è diventato esecutivo.

Art. 102 (L)

Modalità per l'esecuzione d'ufficio

(Legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 27)

- [1] Per gli adempimenti di cui all'art. 99 le regioni iscrivono annualmente in bilancio una somma non inferiore a Euro 25.822.
- [2] Al recupero delle somme erogate su tale fondo per l'esecuzione di lavori di demolizione di opere in contravvenzione alle norme tecniche di cui al presente Capo, si provvede a mezzo del competente ufficio comunale in base alla liquidazione dei lavori stessi fatta dal competente ufficio tecnico della regione.
- [3] La riscossione delle somme dai contravventori, per il titolo suindicato e con l'aumento dell'aggio spettante al concessionario, è fatta mediante ruoli resi esecutivi.
- [4] Il versamento delle somme stesse è fatto con imputazione ad apposito capitolo del bilancio dell'entrata.

Art. 103 (L)

Vigilanza per l'osservanza delle norme tecniche

(Legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 29)

[1] Nelle località di cui all'art. 61 e in quelle sismiche di cui all'art. 83 gli ufficiali di polizia giudiziaria, gli ingegneri e geometri degli uffici tecnici delle amministrazioni statali e degli uffici tecnici regionali, provinciali e comunali, le guardie doganali e forestali, gli ufficiali e sottufficiali del corpo nazionale dei vigili del fuoco e in generale tutti gli agenti giurati a servizio dello Stato, delle province e dei comuni sono tenuti ad accertare che chiunque inizi costruzioni, riparazioni e sopraelevazioni sia in possesso dell'autorizzazione rilasciata dal competente ufficio tecnico della regione a norma degli articoli 61 e 94.

[2] I funzionari di detto ufficio debbono altresì accertare se le costruzioni, le riparazioni e ricostruzioni procedano in conformità delle presenti norme.

[3] Eguale obbligo spetta agli ingegneri e geometri degli uffici tecnici succitati quando accedano per altri incarichi qualsiasi nei comuni danneggiati, compatibilmente coi detti incarichi.

Sezione IV

Disposizioni finali

Art. 104 (L) (35)

Costruzioni in corso in zone sismiche di nuova classificazione

(Legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 30; D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109)

[1] Tutti coloro che in una zona sismica di nuova classificazione abbiano iniziato una costruzione prima dell'entrata in vigore del provvedimento di classificazione sono tenuti a farne denuncia, entro 15 giorni dall'entrata in vigore del provvedimento di classificazione, al competente ufficio tecnico della regione.

[2] L'ufficio tecnico della regione, entro 30 giorni dalla ricezione della denuncia, accerta la conformità del progetto alle norme tecniche di cui all'art. 83 e l'idoneità della parte già legittimamente realizzata a resistere all'azione delle possibili azioni sismiche.

[3] Nel caso in cui l'accertamento di cui al comma 2 dia esito positivo, l'ufficio tecnico autorizza la prosecuzione della costruzione che deve, in ogni caso, essere ultimata entro 2 anni dalla data del provvedimento di classificazione; nel caso in cui la costruzione possa essere resa conforme alla normativa tecnica vigente mediante le opportune modifiche del progetto, l'autorizzazione può anche essere rilasciata condizionatamente all'impegno del costruttore di apportare le modifiche necessarie. In tal caso l'ufficio tecnico regionale rilascia apposito certificato al denunciante, inviandone copia al dirigente o responsabile del competente ufficio comunale per i necessari provvedimenti.

[4] La regione può, per edifici pubblici e di uso pubblico, stabilire, ove occorra, termini di ultimazione superiori ai 2 anni di cui al comma 3.

[5] Qualora l'accertamento di cui al comma 2 dia esito negativo e non sia possibile intervenire con modifiche idonee a rendere conforme il progetto o la parte già realizzata alla normativa tecnica vigente, il dirigente dell'ufficio tecnico annulla la concessione ed ordina la demolizione di quanto già costruito.

[6] In caso di violazione degli obblighi stabiliti nel presente articolo si applicano le disposizioni della Parte II, Capo IV, sezione III del presente testo unico.

Art. 105 (L)

Costruzioni eseguite col sussidio dello Stato

(Legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 33)

[1] L'inosservanza delle norme del presente Capo, nel caso di edifici per i quali sia stato già concesso il sussidio dello Stato, importa, oltre alle sanzioni penali, anche la decadenza dal beneficio statale, qualora l'interessato non si sia attenuto alle prescrizioni di cui al presente Capo.

Art. 106 (L)

Esenzione per le opere eseguite dal genio militare

(Legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 34)

[1] Per le opere che si eseguono a cura del genio militare l'osservanza delle disposizioni di cui alle Sezioni II e III del presente Capo è assicurata dall'organo all'uopo individuato dal Ministero della difesa.

Capo V
NORME PER LA SICUREZZA DEGLI IMPIANTI
(Omissis)

Si omette l'intero Capo V (articoli 107÷121) in quanto abrogato, con effetto dal 27/03/2008, dall'art. 3, comma 1, del D.L. 28/12/2006, n° 300, convertito, con modificazioni, in Legge 26/02/2007, n° 17. (30)

Capo VI
NORME PER IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI ENERGIA NEGLI EDIFICI

Art. 122 (L)

Ambito di applicazione

(Legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 25)

- [1] Sono regolati dalle norme del presente Capo i consumi di energia negli edifici pubblici e privati, qualunque ne sia la destinazione d'uso, nonché, mediante il disposto dell'art. 129, l'esercizio e la manutenzione degli impianti esistenti.
- [2] Nei casi di recupero del patrimonio edilizio esistente, l'applicazione del presente Capo è graduata in relazione al tipo di intervento, secondo la tipologia individuata dall'art. 3, comma 1, del presente testo unico.

Art. 123 (L)

Progettazione, messa in opera ed esercizio di edifici e di impianti

(Legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 26)

- [1] Ai nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione; al risparmio e all'uso razionale dell'energia, si applicano le disposizioni di cui all'art. 17, commi 3 e 4, nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela artistico-storica e ambientale. Gli interventi di utilizzo delle fonti di energia di cui all'art. 1 della Legge 09/01/1991, n. 10, in edifici ed impianti industriali non sono soggetti ad autorizzazione specifica e sono assimilati a tutti gli effetti alla manutenzione straordinaria di cui all'art. 3, comma 1, lettera a). L'installazione di impianti solari e di pompe di calore da parte di installatori qualificati, destinati unicamente alla produzione di acqua calda e di aria negli edifici esistenti e negli spazi liberi privati annessi, è considerata estensione dell'impianto idrico-sanitario già in opera.
- [2] Per gli interventi in parti comuni di edifici, volti al contenimento del consumo energetico degli edifici stessi ed all'utilizzazione delle fonti di energia di cui all'art. 1 della Legge 09/01/1991, n. 10, ivi compresi quelli di cui all'art. 8 della legge medesima, sono valide le relative decisioni prese a maggioranza delle quote millesimali.
- [3] Gli edifici pubblici e privati, qualunque ne sia la destinazione d'uso, e gli impianti non di processo ad essi associati devono essere progettati e messi in opera in modo tale da contenere al massimo, in relazione al progresso della tecnica, i consumi di energia termica ed elettrica.
- [4] Ai fini di cui al comma 3 e secondo quanto previsto dall'art. 4, comma 1, della Legge 09/01/1991, n. 10, sono regolate, con riguardo ai momenti della progettazione, della messa in opera e dell'esercizio, le caratteristiche energetiche degli edifici e degli impianti non di processo ad essi associati, nonché dei componenti degli edifici e degli impianti.
- [5] Per le innovazioni relative all'adozione di sistemi di termoregolazione e di contabilizzazione del calore e per il conseguente riparto degli oneri di riscaldamento in base al consumo effettivamente registrato, l'assemblea di condominio decide a maggioranza, in deroga agli articoli 1120 e 1136 del codice civile.
- [6] Gli impianti di riscaldamento al servizio di edifici di nuova costruzione, il cui permesso di costruire sia rilasciato dopo il 25/07/1991, devono essere progettati e realizzati in modo tale da consentire l'adozione di sistemi di termoregolazione e di contabilizzazione del calore per ogni singola unità immobiliare.
- [7] Negli edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico è fatto obbligo di soddisfare il fabbisogno energetico degli stessi favorendo il ricorso a fonti rinnovabili di energia o assimilate salvo impedimenti di natura tecnica od economica.
- [8] La progettazione di nuovi edifici pubblici deve prevedere la realizzazione di ogni impianto, opera ed installazione utili alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia.

Art. 124 (L)

Limiti ai consumi di energia

(Legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 27)

- [1] I consumi di energia termica ed elettrica ammessi per gli edifici sono limitati secondo quanto previsto dai decreti di cui all'art. 4 della Legge 09/01/1991, n. 10, in particolare in relazione alla destinazione d'uso degli edifici stessi, agli impianti di cui sono dotati e alla zona climatica di appartenenza.

Art. 125 (L-R)

Denuncia dei lavori, relazione tecnica e progettazione degli impianti e delle opere relativi alle fonti rinnovabili di energia, al risparmio e all'uso razionale dell'energia

(Legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 28)

[1] (R) Il proprietario dell'edificio, o chi ne ha titolo, deve depositare presso lo sportello unico, in duplice copia la denuncia dell'inizio dei lavori relativi alle opere di cui agli articoli 122 e 123, il progetto delle opere stesse corredato da una relazione tecnica, sottoscritta dal progettista o dai progettisti, che ne attesti la rispondenza alle prescrizioni del presente Capo.

[2] (L) Nel caso in cui la denuncia e la documentazione di cui al comma 1 non siano state presentate prima dell'inizio dei lavori, il comune, fatta salva la sanzione amministrativa di cui all'art. 133, ordina la sospensione dei lavori sino al compimento del suddetto adempimento.

[3] (R) La documentazione deve essere compilata secondo le modalità stabilite con proprio decreto dal Ministro delle attività produttive. Una copia della documentazione è conservata dallo sportello unico ai fini dei controlli e delle verifiche di cui all'art. 132. Altra copia della documentazione, restituita dallo sportello unico con l'attestazione dell'avvenuto deposito, deve essere consegnata a cura del proprietario dell'edificio, o di chi ne ha titolo, al direttore dei lavori ovvero, nel caso l'esistenza di questi non sia prevista dalla legislazione vigente, all'esecutore dei lavori. Il direttore ovvero l'esecutore dei lavori sono responsabili della conservazione di tale documentazione in cantiere.

Art. 126 (R)

Certificazione di impianti

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

Art. 127 (R)

Certificazione delle opere e collaudo

(Legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 29)

[1] Per la certificazione e il collaudo delle opere previste dal presente Capo si applicano le corrispondenti disposizioni di cui al Capo IV della parte II.

Art. 128 (L)

Certificazione energetica degli edifici

(Legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 30)

[1] Con decreto del Presidente della Repubblica, adottato previa deliberazione del Consiglio dei Ministri, su proposta del Ministro delle attività produttive, sentito il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, il consiglio superiore dei lavori pubblici e l'ENEA, sono emanate norme per la certificazione energetica degli edifici. Tale decreto individua tra l'altro i soggetti abilitati alla certificazione.

[2] Nei casi di compravendita o di locazione il certificato di collaudo e la certificazione energetica devono essere portati a conoscenza dell'acquirente o del locatario dell'intero immobile o della singola unità immobiliare.

[3] Il proprietario o il locatario possono richiedere al comune ove è ubicato l'edificio la certificazione energetica dell'intero immobile o della singola unità immobiliare. Le spese relative di certificazione sono a carico del soggetto che ne fa richiesta.

[4] L'attestato relativo alla certificazione energetica ha una validità temporale di 5 anni a partire dal momento del suo rilascio.

Art. 129 (L)

Esercizio e manutenzione degli impianti

(Legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 31)

[1] Durante l'esercizio degli impianti il proprietario, o per esso un terzo, che se ne assume la responsabilità, deve adottare misure necessarie per contenere i consumi di energia, entro i limiti di rendimento previsti dalla normativa vigente in materia.

[2] Il proprietario, o per esso un terzo, che se ne assume la responsabilità, è tenuto a condurre gli impianti e a disporre tutte le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria secondo le prescrizioni della vigente normativa UNI e CEI.

[3] I comuni con più di quarantamila abitanti e le province per la restante parte del territorio effettuano i controlli necessari e verificano con cadenza almeno biennale l'osservanza delle norme relative al rendimento di combustione, anche avvalendosi di organismi esterni aventi specifica competenza tecnica, con onere a carico degli utenti.

[4] I contratti relativi alla fornitura di energia e alla conduzione degli impianti di cui al presente Capo, contenenti clausole in contrasto con essa, sono nulli. Ai contratti che contengono clausole difformi si applica l'art. 1339 del codice civile.

Art. 130 (L)

Certificazioni e informazioni ai consumatori

(Legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 32)

- [1] Ai fini della commercializzazione, le caratteristiche e le prestazioni energetiche dei componenti degli edifici e degli impianti devono essere certificate secondo le modalità stabilite con proprio decreto dal Ministro delle attività produttive, di concerto con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti.
- [2] Le imprese che producono o commercializzano i componenti di cui al comma 1 sono obbligate a riportare su di essi gli estremi dell'avvenuta certificazione.

Art. 131 (L)

Controlli e verifiche

(Legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 33; D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109)

- [1] Il comune procede al controllo dell'osservanza delle norme del presente capo in relazione al progetto delle opere in corso d'opera ovvero entro 5 anni dalla data di fine lavori dichiarata dal committente.
- [2] La verifica può essere effettuata in qualunque momento anche su richiesta e a spese del committente, dell'acquirente dell'immobile, del conduttore, ovvero dell'esercente gli impianti.
- [3] In caso di accertamento di difformità in corso d'opera, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale ordina la sospensione dei lavori.
- [4] In caso di accertamento di difformità su opere terminate il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale ordina, a carico del proprietario, le modifiche necessarie per adeguare l'edificio alle caratteristiche previste dal presente Capo .
- [5] Nei casi previsti dai commi 3 e 4 il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale irroga le sanzioni di cui all'art. 132.

Art. 132 (L)

Sanzioni

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

- [1] L'inosservanza dell'obbligo di cui al comma 1 dell'art. 125 è punita con la sanzione amministrativa non inferiore a Euro 516 e non superiore Euro 2.582.
- [2] Il proprietario dell'edificio nel quale sono eseguite opere difformi dalla documentazione depositata ai sensi dell'art. 125 e che non osserva le disposizioni degli articoli 123 e 124 è punito con la sanzione amministrativa in misura non inferiore al 5% e non superiore al 25% del valore delle opere.
- [3] Il costruttore e il direttore dei lavori che omettono la certificazione di cui all'art. 127, ovvero che rilasciano una certificazione non veritiera nonché il progettista che rilascia la relazione di cui al comma 1 dell'art. 126 non veritiera, sono puniti in solido con la sanzione amministrativa non inferiore all'1% e non superiore al 5% del valore delle opere, fatti salvi i casi di responsabilità penale.
- [4] Il collaudatore che non ottempera a quanto stabilito dall'art. 127 è punito con la sanzione amministrativa pari al 50% della parcella calcolata secondo la vigente tariffa professionale.
- [5] Il proprietario o l'amministratore del condominio, o l'eventuale terzo che se ne è assunta la responsabilità, che non ottempera a quanto stabilito dall'art. 129, commi 1 e 2, è punito con la sanzione amministrativa non inferiore Euro 516 e non superiore a Euro 2.582. Nel caso in cui venga sottoscritto un contratto nullo ai sensi del comma 4 dell'art. 129, le parti sono punite ognuna con la sanzione amministrativa pari a un terzo dell'importo del contratto sottoscritto, fatta salva la nullità dello stesso.
- [6] L'inosservanza delle prescrizioni di cui all'art. 130 è punita con la sanzione amministrativa non inferiore a Euro 2.582 e non superiore a Euro 25.822, fatti salvi i casi di responsabilità penale.
- [7] Qualora soggetto della sanzione amministrativa sia un professionista, l'autorità che applica la sanzione deve darne comunicazione all'ordine professionale di appartenenza per i provvedimenti disciplinari conseguenti.
- [8] L'inosservanza, della disposizione che impone la nomina, ai sensi dell'art. 19 della Legge 09/01/1991, n. 10, del tecnico responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'energia, è punita con la sanzione amministrativa non inferiore a Euro 5.164 e non superiore a Euro 51.645.

Art. 133 (L)

Provvedimenti di sospensione dei lavori

(Legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 35; D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109)

- [1] Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, con il provvedimento mediante il quale ordina la sospensione dei lavori, ovvero le modifiche necessarie per l'adeguamento dell'edificio, deve fissare il termine per la regolarizzazione. L'inosservanza del termine comporta l'ulteriore irrogazione della sanzione amministrativa e l'esecuzione forzata delle opere con spese a carico del proprietario.

Art. 134 (L)

Irregolarità rilevate dall'acquirente o dal conduttore

(Legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 36)

[1] Qualora l'acquirente o il conduttore dell'immobile riscontra difformità dalle norme del presente testo unico, anche non emerse da eventuali precedenti verifiche, deve farne denuncia al comune entro un anno dalla constatazione, a pena di decadenza dal diritto di risarcimento del danno da parte del committente ovvero del proprietario.

Art. 135 (L)

Applicazione

(Legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 37)

[1] I decreti ministeriali di cui al presente Capo entrano in vigore 180 giorni dopo la data della loro pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana e si applicano alle denunce di inizio lavori presentate ai comuni dopo tale termine di entrata in vigore.

[2] Il D.P.R. 28/06/1977, n. 1052, si applica in quanto compatibile con il presente Capo e il comma 1 degli articoli 128 e 130, nonché con il Titolo I della Legge 09/01/1991, n. 10, fino all'adozione dei decreti di cui ai commi 1, 2 e 4 dell'art. 4 della legge medesima.

PARTE III DISPOSIZIONI FINALI

Capo I

DISPOSIZIONI FINALI

Art. 136 (L-R)

Abrogazioni

[1] (L) Ai sensi dell'art. 20, comma 4, della Legge 15/03/1997, n. 59, dalla data di entrata in vigore del presente testo unico sono abrogate le seguenti disposizioni:

- a) Legge 17/08/1942, n. 1150, limitatamente all'art. 31;
- b) Legge 21/12/1955, n. 1357, limitatamente all'art. 3;
- c) Legge 28/01/1977, n. 10, limitatamente agli articoli 1; 4, commi 3, 4 e 5; 9, lettera c);
- d) Legge 05/08/1978, n. 457, limitatamente all'art. 48;
- e) D.L. 23/01/1982, n. 9, limitatamente agli articoli 7 e 8, convertito, con modificazioni, in Legge 25/03/1982, n. 94.
- f) Legge 28/02/1985, n. 47, articoli 15; 25, comma 4, come modificato dal D.L. 05/10/1993, n. 398, art. 4, comma 7, lettera g), convertito con modificazioni dalla Legge 04/12/1993, n. 493, nel testo sostituito dall'art. 2, comma 60, della Legge 23/12/1996, n. 662;
- g) D.L. 05/10/1993, n. 398, limitatamente all'art. 4, convertito con modificazioni dalla Legge 04/12/1993, n. 493, nel testo sostituito dall'art. 2, comma 60, della Legge 23/12/1996, n. 662, come modificato dal D.L. 25/03/1997, n. 67, art. 11, convertito con modificazioni dalla Legge 23/05/1997, n. 135;

[2] (L-R) Ai sensi dell'art. 7 della Legge 08/03/1999, n. 50, dalla data di entrata in vigore presente testo unico sono abrogate le seguenti disposizioni:

- a) (L) R.D. 27/07/1934, n. 1265, limitatamente agli articoli 220 e 221, comma 2;
- b) (L) Legge 17/08/1942, n. 1150, limitatamente agli articoli 26, 27; 33; 41-ter; 41-quater; 41-quinquies, ad esclusione dei commi 6, 8 e 9;
- c) (L) Legge 28/01/1977, n. 10, limitatamente agli articoli 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 e 16;
- d) (L) Legge 03/01/1978, n. 1, limitatamente all'art. 1, commi 4 e 5, come sostituiti dall'art. 4, Legge 18/11/1998, n. 415;
- e) (L) D.L. 23/01/1982, n. 9, convertito, con modificazioni dalla Legge 25/03/1982, n. 94, limitatamente all'art. 7;
- f) (L) Legge 28/02/1985, n. 47, limitatamente agli articoli 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 25, comma 4, 26, 27, 45, 46, 47, 48 e 52, comma 1.
- g) (L) Legge 17/02/1992, n. 179, limitatamente all'art. 23, comma 6;
- h) (L) D.L. 05/10/1993, n. 398, art. 4, convertito, con modificazioni, dalla Legge 04/12/1993, n. 493, come modificato dall'art. 2, comma 60, della Legge 23/12/1996, n. 662, nel testo risultante dalle modifiche introdotte dall'art. 10 del D.L. 31/12/1996, n. 669; D.L. 25/03/1997, n. 67, art. 11, convertito, con modifiche, dalla Legge 23/05/1997, n. 135;
- i) (L) Legge 23/12/1996, n. 662, limitatamente all'art. 2, commi 50 e 56;
- l) (L) Legge 23/12/1998, n. 448, limitatamente al comma 2 dell'art. 61.
- m) (R) D.P.R. 22/04/1994, n. 425.

Art. 137 (L)

Norme che rimangono in vigore

[1] Restano in vigore le seguenti disposizioni:

- a) Legge 17 /08/1942, n. 1150 e successive modificazioni ad eccezione degli articoli di cui all'art. 136, comma 2, lettera b);
- b) Legge 05/08/1978, n. 457 e successive modificazioni;
- c) Legge 28/02/1985, n. 47, ad eccezione degli articoli di cui all'art. 136, comma 2, lettera f);
- d) Legge 24/03/1989, n. 122;
- e) Art. 17-bis del D.L. 13/05/1991, n. 152, convertito in Legge 12/07/1991, n. 203.
- f) Art. 2, comma 58, della Legge 23/12/1996, n. 662.

[2] Restano in vigore, per tutti i campi di applicazione originariamente previsti dai relativi testi normativi e non applicabili alla Parte I di questo testo unico, le seguenti leggi:

- a) Legge 05/11/1971, n. 1086;
- b) Legge 02/02/1974, n. 64;
- c) Legge 09/01/1989, n. 13;
- d) Legge 05/03/1990, n. 46;
- e) Legge 09/01/1991, n. 10;
- f) Legge 05/02/1992, n. 104;

[3] All'art. 9 della Legge 24/03/1989, n. 122, il comma 2 è sostituito dal seguente:

“[2] L'esecuzione delle opere e degli interventi previsti dal comma 1 è soggetta a denuncia di inizio attività”.

Art. 138 (L)

Entrata in vigore del testo unico

[1] Le disposizioni del presente testo unico entrano in vigore a decorrere dal 30/06/2003. (21)

- (1) Comma così aggiunto dall'art. 5, comma 5, della Legge 01/08/2002, n° 166 (G.U. n° 181 del 03/08/2002).
- (2) Periodo così modificato dall'art. 1, comma 1, lettera a), del D.Lgs. 27/12/2002, n° 301 (G.U. n° 16 del 21/01/2003). Il testo previgente recitava: "Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico, quanto a sagoma, volumi, area di sedime e caratteristiche dei materiali, a quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica."
- (3) Parole "che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e" così aggiunte dall'art. 1, comma 1, lettera b), del D.Lgs. 27/12/2002, n° 301 (G.U. n° 16 del 21/01/2003).
- (4) Parole " , nel rispetto dell'art. 2, comma 5, della Legge 11/02/1994, n. 109, e successive modificazioni," così aggiunte dall'art. 1, comma 1, lettera c), del D.Lgs. 27/12/2002, n° 301 (G.U. n° 16 del 21/01/2003).
- (5) Comma così aggiunto dall'art. 1, comma 1, lettera d), del D.Lgs. 27/12/2002, n° 301 (G.U. n° 16 del 21/01/2003).
- (6) Articolo così sostituito dall'art. 1, comma 1, lettera e), del D.Lgs. 27/12/2002, n° 301 (G.U. n° 16 del 21/01/2003). Il testo previgente recitava: "[1] Sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività gli interventi non riconducibili all'elenco di cui all'art. 10 e all'art. 6. [2] Sono altresì sottoposte a denuncia di inizio attività le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità tali denunce di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale. [3] La realizzazione degli interventi di cui ai commi 1 e 2 che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistica-ambientale, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490. [4] Le regioni individuano con legge le tipologie di intervento assoggettate a contributo di costruzione, definendo criteri e parametri per la relativa determinazione. [5] E' comunque salva la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio di permesso di costruire per la realizzazione degli interventi di cui al comma 1. In questo caso la violazione della disciplina urbanistico-edilizia non comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 44."
- (7) Articolo così sostituito dall'art. 1, comma 1, lettera f), del D.Lgs. 27/12/2002, n° 301 (G.U. n° 16 del 21/01/2003). Il testo previgente recitava: "Art. 23 (R) (*Disciplina della denuncia di inizio attività*)
(Legge 24 dicembre 1993, n. 537, art. 2, comma 10, che sostituisce l'art. 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241; D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, art. 4, commi 8-bis, 9, 10, 11, 14, e 15, come modificato dall'art. 2, comma 60, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, nel testo risultante dalle modifiche introdotte dall'art. 10 del D.L. 31/12/1996, n. 669)
[1] Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per presentare la denuncia di inizio attività, almeno 30 giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, presenta allo sportello unico la denuncia, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.
[2] La denuncia di inizio attività è corredata dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori ed è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a 3 anni. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova denuncia. L'interessato è comunque tenuto a comunicare allo sportello unico la data di ultimazione dei lavori.
[3] Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di 30 giorni di cui al comma 1 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti.
[4] Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia allegato alla denuncia, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della Legge 7 agosto 1990, n. 241. Il termine di 30 giorni di cui al comma 1 decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, la denuncia è priva di effetti.
[5] La sussistenza del titolo è provata con la copia della denuncia di inizio attività da cui risulti la data di ricevimento della denuncia, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari.
[6] Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, ove entro il termine indicato al comma 1 sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento, e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine di appartenenza. E' comunque salva la facoltà di ripresentare la denuncia di inizio di attività, con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia.
[7] Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato allo sportello unico, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la denuncia di inizio attività."
- (8) Comma così aggiunto dall'art. 1, comma 1, lettera g), del D.Lgs. 27/12/2002, n° 301 (G.U. n° 16 del 21/01/2003).
- (9) Comma così aggiunto dall'art. 1, comma 1, lettera h), del D.Lgs. 27/12/2002, n° 301 (G.U. n° 16 del 21/01/2003).
- (10) Comma così aggiunto dall'art. 1, comma 1, lettera i), del D.Lgs. 27/12/2002, n° 301 (G.U. n° 16 del 21/01/2003).
- (11) Comma così aggiunto dall'art. 1, comma 1, lettera l), del D.Lgs. 27/12/2002, n° 301 (G.U. n° 16 del 21/01/2003).
- (12) Parole "ovvero in assenza di denuncia di inizio attività nelle ipotesi di cui all'art. 22, comma 3, o in difformità da essa," così aggiunte dall'art. 1, comma 1, lettera m), del D.Lgs. 27/12/2002, n° 301 (G.U. n° 16 del 21/01/2003).
- (13) Parole "commi 1 e 2," così aggiunte dall'art. 1, comma 1, lettera n), del D.Lgs. 27/12/2002, n° 301 (G.U. n° 16 del 21/01/2003).
- (14) Comma così aggiunto dall'art. 1, comma 1, lettera o), del D.Lgs. 27/12/2002, n° 301 (G.U. n° 16 del 21/01/2003).

- (15) Comma così aggiunto dall'art. 1, comma 1, lettera p), del D.Lgs. 27/12/2002, n° 301 (G.U. n° 16 del 21/01/2003).
- (16) Comma così aggiunto dall'art. 1, comma 1, lettera q), del D.Lgs. 27/12/2002, n° 301 (G.U. n° 16 del 21/01/2003).
- (17) Lettera così sostituita, con effetto dal 01/01/2002, dall'art. 27, comma 17, della Legge 28/12/2001, n° 448.
- (18) Comma così aggiunto dall'art. 1, comma 1, lettera r), del D.Lgs. 27/12/2002, n° 301 (G.U. n° 16 del 21/01/2003).
- (19) Comma così aggiunto dall'art. 1, comma 1, lettera s), del D.Lgs. 27/12/2002, n° 301 (G.U. n° 16 del 21/01/2003).
- (20) Comma così aggiunto dall'art. 1, comma 1, lettera t), del D.Lgs. 27/12/2002, n° 301 (G.U. n° 16 del 21/01/2003).
- (21) Termine così prorogato dalla Legge 01/08/2002, n° 185 (G.U. n° 193 del 19/08/2002). Il termine era già stato prorogato al 30/06/2002 dall'art. 5-bis della Legge 31/12/2001, n° 463, e poi al 01/01/2003 dal D.L. 20/06/2002, n° 122, convertito, con modificazioni, in Legge 01/08/2002, n° 185. Le disposizioni di cui al Capo V, parte seconda, del presente D.P.R. entrano in vigore il 01/04/2008 (si veda la nota n° 30).
- (22) Parole "dal costruttore" così sostituite dall'avviso di rettifica pubblicato sulla G.U. n° 47 del 25/02/2002. Il testo previgente recitava "dal direttore dei lavori".
- (23) Parole "al costruttore" così sostituite dall'avviso di rettifica pubblicato sulla G.U. n° 47 del 25/02/2002. Il testo previgente recitava "al direttore dei lavori".
- (24) Parole "o l'esecuzione" così aggiunte dall'art. 32, comma 44, del D.L. 30/09/2003, n° 269, convertito, con modificazioni, in Legge 24/11/2003, n° 326.
- (25) Parole "e, nonché in tutti i casi di difformità dalle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici" così aggiunte dall'art. 32, comma 45, del D.L. 30/09/2003, n° 269, convertito, con modificazioni, in Legge 24/11/2003, n° 326.
- (26) Ultimo periodo così aggiunto dall'art. 32, comma 46, del D.L. 30/09/2003, n° 269, convertito, con modificazioni, in Legge 24/11/2003, n° 326.
- (27) Sanzione pecuniaria così raddoppiata dall'art. 32, comma 47, del D.L. 30/09/2003, n° 269, convertito, con modificazioni, in Legge 24/11/2003, n° 326.
- (28) Articolo così sostituito, con effetto dal 28/11/2003, dall'art. 32, comma 49-ter, del D.L. 30/09/2003, n° 269, convertito, con modificazioni, in Legge 24/11/2003, n° 326. La Corte Costituzionale, con sentenza 28/06/2004, n° 196 (G.U. n° 26 del 07/07/2004) ha dichiarato l'illegittimità costituzionale del suddetto comma 49-ter dell'art. 32 della Legge 24/11/2003, n° 326. Il testo previgente recitava:
"Art. 41 - *Demolizione di opere abusive*
[1] In tutti i casi in cui la demolizione deve avvenire a cura del comune, essa è disposta dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale su valutazione tecnico-economica approvata dalla giunta comunale.
[2] I relativi lavori sono affidati, anche a trattativa privata ove ne sussistano i presupposti, ad imprese tecnicamente e finanziariamente idonee.
[3] Nel caso di impossibilità di affidamento dei lavori, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale ne dà notizia all'ufficio territoriale del Governo, il quale provvede alla demolizione con i mezzi a disposizione della pubblica amministrazione, ovvero tramite impresa finanziariamente e tecnicamente idonea se i lavori non siano eseguibili in gestione diretta.
[4] Qualora sia necessario procedere alla demolizione di opere abusive è possibile avvalersi, per il tramite dei provveditorati alle opere pubbliche, delle strutture tecnico-operative del Ministero della difesa, sulla base di apposita convenzione stipulata d'intesa fra il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti ed il Ministro della difesa.
[5] E' in ogni caso ammesso il ricorso a procedure negoziate aperte, per l'aggiudicazione di contratti d'appalto per demolizioni da eseguirsi all'occorrenza."
- (29) Comma così aggiunto dall'art. 32, comma 49-quater, del D.L. 30/09/2003, n° 269, convertito, con modificazioni, in Legge 24/11/2003, n° 326.
- (30) A seguito dell'emanazione del D.M. 22/01/2008, n° 37 (G.U. n° 61 del 12/03/2008) e della sua entrata in vigore il 27/03/2008, il Capo V è stato abrogato come previsto dall'art. 3, comma 1, del D.L. 28/12/2006, n° 300 (G.U. n° 300 del 28/12/2006), convertito, con modificazioni, in Legge 26/02/2007, n° 17 (G.U. n° 47 del 26/02/2007 - suppl. ord. n° 48). Il Capo V sarebbe dovuto entrare in vigore il 01/04/2008, termine così da ultimo prorogato dall'art. 29-bis, comma 1, del D.L. 31/12/2007, n° 248 (G.U. n° 302 del 31/12/2007), convertito, con modificazioni, in Legge 28/02/2008, n° 31 (G.U. n° 51 del 29/02/2008 - suppl. ord. n° 47). Il termine era già stato prorogato al 01/01/2004 dall'art. 4 del D.L. 24/06/2003, n° 147 (G.U. n° 145 del 25/06/2003), poi al 01/01/2005 dall'art. 14 del D.L. 24/12/2003, n° 355 (G.U. n° 300 del 29/12/2003), convertito, con modificazioni, in Legge 27/02/2004, n° 47 (G.U. n° 48 del 27/02/2004) poi al 01/07/2005 dall'art. 19-quater, comma 1, del D.L. 09/11/2004, n° 266 (G.U. n° 264 del 10/11/2004), convertito, con modificazioni, in Legge 27/12/2004, n° 306 (G.U. n° 302 del 27/12/2004), poi al 01/07/2006 dall'art. 5-bis, comma 2, del D.L. 27/05/2005, n° 86 (G.U. n° 124 del 30/05/2005), convertito, con modificazioni, in Legge 26/07/2005, n° 148 (G.U. n° 175 del 29/07/2005), poi al 01/01/2007 dal D.L. 12/05/2006, n° 173 (G.U. n° 110 del 13/05/2006), convertito, con modificazioni, in Legge 12/07/2006, n° 228 (G.U. n° 160 del 12/07/2006), ed infine al 01/01/2008 dall'art. 3, comma 1, del D.L. 28/12/2006, n° 300 (G.U. n° 300 del 28/12/2006), convertito, con modificazioni, in Legge 26/02/2007, n° 17 (G.U. n° 47 del 26/02/2007).
La proroga non si è mai comunque applicata agli edifici scolastici di ogni ordine e grado, come specificato nel D.L. 24/06/2003, n° 147, convertito, con modificazioni, in Legge 01/08/2003, n° 200, come ribadito dall'art. 14 del succitato D.L. 24/12/2003, n° 355, ed anche dall'art. 14, comma 1, del D.L. 09/11/2004, n° 266 (G.U. n° 264 del 10/11/2004), convertito, con modificazioni, in Legge 27/12/2004, n° 306 (G.U. n° 302 del 27/12/2004).
- (31) Ultimi due periodi così aggiunti dall'art. 1, comma 558, della Legge 30/12/2004, n° 311 (G.U. n° 306 del 31/12/2004 - suppl. ord. n° 192). In sostanza, contestualmente al deposito del certificato di collaudo finale dovrà essere depositata la documentazione catastale, se modificata dalle opere realizzate, ovvero una dichiarazione di esenzione in quanto non comportanti modifiche di classamento (n.d.r.).

(32) L'articolo ha cessato, con effetto dal 31/03/2005, di avere diretta applicazione nella regione Lombardia, come da art. 103, comma 1, lettera a), della L.R. 11/03/2005, n. 12 (B.U.R.L. - 1° suppl. ord. al n° 11 del 16/03/2005).

(33) Il comma ha cessato, con effetto dal 31/03/2005, di avere diretta applicazione nella regione Lombardia, come da art. 103, comma 1, lettera a), della L.R. 11/03/2005, n° 12 (B.U.R.L. - 1° suppl. ord. al n° 11 del 16/03/2005).

(34) L'articolo non trova più applicazione nella regione Lombardia dal momento dell'entrata in vigore dell'art. 50 della L.R. 11/03/2005, n° 12 (B.U.R.L. - 1° suppl. ord. al n° 11 del 16/03/2005); la disciplina di tale articolo si applica a far tempo dall'efficacia degli atti di PGT (Piano di Governo del Territorio) ai sensi dell'art. 13, comma 11, della medesima L.R. 11/03/2005, n° 12.

(35) Con nota del 21/10/2005 (prot. 15315/2005/S.P.), il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti ha comunicato quanto segue:
"Relativamente all'applicazione delle disposizioni di cui all'art. 104 del D.P.R. 06/06/2001, n° 380, si fa presente che l'OPCM n° 3274 del 20/03/2003 ("Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica") all'art. 2, comma 2, ha dato facoltà agli operatori di progettare e costruire con la classificazione sismica previgente fino all'entrata in vigore delle nuove Norme Tecniche.

Ne deriva, quindi, che le disposizioni di cui al citato art. 104 sono da applicarsi per le opere la cui esecuzione è successiva all'entrata in vigore delle Norme Tecniche per le Costruzioni, ovvero dal 24/10/2005."

(36) Comma così inserito, con effetto dal 16/12/2005, dall'art. 12, comma 4, della Legge 28/11/2005, n° 246 (G.U. n° 280 del 01/12/2005). I commi 5 e 6 del succitato art. 12 recitano inoltre:

"[5] Possono essere confermati, ai sensi delle disposizioni introdotte dal comma 4 (ovvero il *qui nuovo comma 4-bis - n.d.r.*), anche gli atti redatti prima della data di entrata in vigore della presente legge (16/12/2005, *n.d.r.*), purché la nullità non sia stata accertata con sentenza divenuta definitiva prima di tale data.

[6] Per gli atti formati all'estero, le disposizioni di cui agli articoli 30 e 46 del testo unico di cui al D.P.R. 06/06/2001, n. 380, e successive modificazioni, si applicano all'atto del deposito presso il notaio e le conseguenti menzioni possono essere inserite nel relativo verbale."

(37) Con effetto dal 16/12/2005, l'art. 12, comma 6, della Legge 28/11/2005, n° 246 (G.U. n° 280 del 01/12/2005) recita:

"[6] Per gli atti formati all'estero, le disposizioni di cui agli articoli 30 e 46 del testo unico di cui al D.P.R. 06/06/2001, n. 380, e successive modificazioni, si applicano all'atto del deposito presso il notaio e le conseguenti menzioni possono essere inserite nel relativo verbale."

(38) Il comma abrogato recitava: "[6] I pubblici ufficiali che ricevono o autenticano atti aventi per oggetto il trasferimento, anche senza frazionamento catastale, di appezzamenti di terreno di superficie inferiore a diecimila metri quadrati devono trasmettere, entro 30 giorni dalla data di registrazione, copia dell'atto da loro ricevuto o autenticato dal dirigente o responsabile del competente ufficio del comune ove è sito l'immobile."

(39) Comma così modificato, con effetto dal 25/03/2006, dall'art. 1, comma 2, del D.P.R. 09/11/2005, n° 304 (G.U. n° 58 del 10/03/2006). Il testo previgente recitava: "[2] Tutti i pubblici ufficiali, ottemperando a quanto disposto dall'art. 30, sono esonerati da responsabilità inerente al trasferimento o alla divisione dei terreni; l'osservanza della formalità prevista dal comma 6 dello stesso art. 30 tiene anche luogo della denuncia di cui all'art. 331 del codice di procedura penale."

(40) Comma così sostituito, con effetto dal 01/01/2008, dall'art. 1, comma 289, della Legge 24/12/2007, n° 244 (G.U. n° 300 del 28/12/2007 - suppl. ord. n° 385). Il testo previgente, inserito, con effetto dal 01/01/2007, dall'art. 1, comma 350, della Legge 27/12/2006, n° 296 (G.U. n° 299 del 27/12/2006 - suppl. ord. n° 244), recitava: "[1-bis] Nel regolamento di cui al comma 1, ai fini del rilascio del permesso di costruire, deve essere prevista l'installazione dei pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica per gli edifici di nuova costruzione, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 0,2 kW per ciascuna unità abitativa."

(41) Ultimo periodo così aggiunto, con effetto dal 01/01/2008, dall'art. 2, comma 341, della Legge 24/12/2007, n° 244 (G.U. n° 300 del 28/12/2007 - suppl. ord. n° 385).

**TAVOLA DI CORRISPONDENZA DEI RIFERIMENTI NORMATIVI DEL TESTO UNICO
DELLE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI IN MATERIA DI EDILIZIA**

PARTE I - ATTIVITA' EDILIZIA

ARTICOLATO DEL TESTO UNICO	RIFERIMENTI NORMATIVI PREVIGENTI
Articolo 1 - Ambito di applicazione	-
Articolo 2 - Competenze delle regioni e degli enti locali	-
Articolo 3 - Definizioni degli interventi edilizi	Articolo 31 della Legge 5 agosto 1978, n. 457
Articolo 4 - Regolamenti edilizi comunali	
Comma 1	Articolo 33 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150
Comma 2	-
Articolo 5 - Sportello unico per l'edilizia	-
Articolo 6 - Attività edilizia libera	
Comma 1, lettera a)	Articolo 9, lettera c), della Legge 28 gennaio 1977, n. 10
Comma 1, lettera b)	Articolo 7, commi 1 e 2, della Legge 9 gennaio 1989, n. 13
Comma 1, lettera c)	Articolo 7, comma 4, del D.L. 23 gennaio 1982, n. 9, convertito in Legge 25 marzo 1982, n. 94
Articolo 7 - Attività edilizia delle pubbliche amministrazioni	
Comma 1, lettere a), b)	-
Comma 1, lettera c)	Articolo 4, comma 16, primo periodo, del D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, convertito in Legge 4 dicembre 1993, n. 493, e successive modifiche
Articolo 8 - Attività edilizia dei privati su aree demaniali	Articolo 31, comma 3, della Legge 17 agosto 1942, n. 1150
Articolo 9 - Attività edilizia in assenza di pianificazione urbanistica	
Comma 1, lettera a)	Articolo 27, comma 4, primo periodo, della Legge 5 agosto 1978, n. 457
Comma 1, lettera b)	Articolo 4, comma 8, lettera a), della Legge 28 gennaio 1977, n. 10
Comma 2	Articolo 27, comma 4, secondo periodo, della Legge 5 agosto 1978, n. 457
Articolo 10 - Interventi subordinati a permesso di costruire	
Comma 1	Articolo 1 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10
Comma 2	Articolo 25, comma 4, della Legge 28 febbraio 1985, n. 47
Comma 3	-
Articolo 11 - Caratteristiche del permesso di costruire	
Comma 1	Articolo 4, commi 1 e 2, della Legge 28 gennaio 1977, n. 10
Comma 2	Articolo 3, comma 6, della Legge 28 gennaio 1977, n. 10
Comma 3	Articolo 39, comma 2, della Legge 23 dicembre 1994, n. 724, come sostituito dall'articolo 2, comma 37, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662
Articolo 12 - Presupposti per il rilascio del permesso di costruire	
Comma 1	Articolo 4, comma 1, della Legge 28 gennaio 1977, n. 10
Comma 2	Articolo 31, comma 4, della Legge 17 agosto 1942, n. 1150
Comma 3	Articolo unico, commi 1, 3 e 4, della Legge 3 novembre 1952, n. 1902
Comma 4	Articolo unico, comma 2, della Legge 3 novembre 1952, n. 1902
Articolo 13 - Competenza al rilascio del permesso di costruire	
Comma 1	Articolo 4, comma 1, della Legge 28 gennaio 1977, n. 10
Comma 2	Articolo 4, comma 6, del D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, convertito in Legge 4 dicembre 1993, n. 493
Articolo 14 - Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici	
Comma 1	Articolo 41-quater della Legge 17 agosto 1942, n. 1150, introdotto dall'articolo 16 della Legge 6 agosto 1967, n. 765
Comma 2	-
Comma 3	-
Articolo 15 - Efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire	
Comma 1	Articolo 4, comma 3, della Legge 28 gennaio 1977, n. 10
Comma 2	Articolo 4, comma 4, della Legge 28 gennaio 1977, n. 10
Comma 3	Articolo 4, comma 5, della Legge 28 gennaio 1977, n. 10
Comma 4	Articolo 31, comma 11, della Legge 17 agosto 1942, n. 1150
Articolo 16 - Contributo per il rilascio del permesso di costruire	
Comma 1	Articolo 3 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10
Comma 2	Articolo 11, comma 1, della Legge 28 gennaio 1977, n. 10 e articolo 47 della Legge 5 agosto 1978, n. 457
Comma 3	Articolo 11, comma 2, della Legge 28 gennaio 1977, n. 10
Comma 4	Articolo 5, comma 1, della Legge 28 gennaio 1977, n. 10

TAVOLA DI CORRISPONDENZA DEI RIFERIMENTI NORMATIVI DEL TESTO UNICO DELLE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI IN MATERIA DI EDILIZIA	
ARTICOLATO DEL TESTO UNICO	RIFERIMENTI NORMATIVI PREVIGENTI
Comma 5	Articolo 5, comma 3, della Legge 28 gennaio 1977, n. 10
Comma 6	Articolo 7, comma 1, della Legge 24 dicembre 1993, n. 537
Comma 7	Articolo 4, comma 1, della Legge 29 settembre 1964, n. 847 e successive modificazioni
Comma 8	Articolo 4, comma 2, della Legge 29 settembre 1964, n. 847 e Successive modificazioni
Comma 9	Articolo 6, commi 1, 2, 3 e 4, della Legge 28 gennaio 1977, n. 10
Comma 10	Articolo 6, comma 5, della Legge 28 gennaio 1977, n. 10
Articolo 17 - Riduzione o esonero dal contributo di costruzione	
Comma 1	Articolo 7, comma 1, della Legge 28 gennaio 1977, n. 10
Comma 2	Articolo 9, comma 1, del D.L. 23 gennaio 1982, n. 9, convertito in Legge 25 marzo 1982, n. 94
Comma 3, lettera a)	Articolo 9, comma 1, lettera a), della Legge 28 gennaio 1977, n. 10
Comma 3, lettera b)	Articolo 9, comma 1, lettera d), della Legge 28 gennaio 1977, n. 10
Comma 3, lettera c)	Articolo 9, comma 1, lettera f), della Legge 28 gennaio 1977, n. 10
Comma 3, lettera d)	Articolo 9, comma 1, lettera g), della Legge 28 gennaio 1977, n. 10
Comma 3, lettera e)	Articolo 26, comma 1, primo periodo, della Legge 28 gennaio 1977, n. 10
Comma 4	Articolo 9, comma 2, della Legge 28 gennaio 1977, n. 10
Articolo 18 - Convenzione-tipo	Articolo 8 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10, come modificato dall'articolo 23, comma 6, della Legge 17 febbraio 1992, n. 179
Articolo 19 - Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza	Articolo 10 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10
Articolo 20 - Procedimento per il rilascio del permesso di costruire	Articolo 4, commi da 1 a 6, del D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, convertito, con modificazioni, in Legge 4 dicembre 1993, n. 493
Articolo 21 - Intervento sostitutivo regionale	Articolo 4, commi 5 e 6, del D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, convertito, con modificazioni, in Legge 4 dicembre 1993, n. 493
Articolo 22 - Interventi subordinati a denuncia di inizio attività I commi sottoindicati sono quelli del testo vigente prima dell'entrata in vigore del D.Lgs. 27/12/2002, n. 301; si veda la nota (6).	
Comma 1	Articolo 4, comma 7, lettere a), b), c), d), e), f) ed h) del D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, convertito, con modificazioni, in Legge 4 dicembre 1993, n. 493
Comma 2	Articolo 4, comma 7, lettera g), del D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, convertito, con modificazioni, in Legge 4 dicembre 1993, n. 493
Comma 3	Articolo 4, comma 8, del D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, convertito, con modificazioni, in Legge 4 dicembre 1993, n. 493
Comma 4	-
Comma 5	-
Articolo 23 - Disciplina della denuncia di inizio attività I commi sottoindicati sono quelli del testo vigente prima dell'entrata in vigore del D.Lgs. 27/12/2002, n. 301; si veda la nota (7).	
Comma 1	Articolo 4, comma 11, del D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, convertito, con modificazioni, in Legge 4 dicembre 1993, n. 493, e succ. modificazioni
Comma 2	Articolo 4, commi 8-bis e 9, del D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, convertito, con modificazioni, in Legge 4 dicembre 1993, n. 493
Comma 3	-
Comma 4	-
Comma 5	Articolo 14, comma 14, del D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, convertito, con modificazioni, in Legge 4 dicembre 1993, n. 493, e succ. modificazioni
Comma 6	Articolo 4, comma 15, del D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, convertito, con modificazioni, in Legge 4 dicembre 1993, n. 493, e succ. modificazioni
Comma 7	Articolo 4, comma 1, del D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, convertito, con modificazioni, in Legge 4 dicembre 1993, n. 493, e succ. modificazioni
Articolo 24 - Certificato di agibilità	
Comma 1	-
Comma 2	Articolo 220 del R.D. 27 luglio 1934, n. 1265, e successive modifiche
Comma 3	Articolo 221, comma 2, del R.D. 27 luglio 1934, n. 1265 e succ. modifiche
Comma 4	Articolo 52, comma 1, della Legge 28 febbraio 1985, n. 47

TAVOLA DI CORRISPONDENZA DEI RIFERIMENTI NORMATIVI DEL TESTO UNICO DELLE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI IN MATERIA DI EDILIZIA	
ARTICOLATO DEL TESTO UNICO	RIFERIMENTI NORMATIVI PREVIGENTI
Articolo 25 - Procedimento di rilascio del certificato di agibilità	Articoli 1, 3 e 4 del D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425; articoli 7 e 8 della Legge 5 novembre 1971, n. 1086
Articolo 26 - Dichiarazione di inagibilità	-
Articolo 27 - Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia	Articolo 4 della Legge 28 febbraio 1985, n. 47
Articolo 28 - Vigilanza su opere di amministrazioni statali	Articolo 5 della Legge 28 febbraio 1985, n. 47
Articolo 29 - Responsabilità del titolare del permesso di costruire, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori, nonché anche del progettista per le opere Subordinate a denuncia di inizio attività	
Commi 1 e 2	Articolo 6 della Legge 28 febbraio 1985, n. 47, come modificato dall'articolo 5-bis del D.L. 23 aprile 1985, n. 146, convertito, con modificazioni, in Legge 21 giugno 1985, n. 298
Comma 3	Articolo 4, comma 12, del D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, convertito, con Modificazioni, dalla Legge 4 dicembre 1993, n. 493
Articolo 30 - Lotizzazione abusiva	Articolo 18 della Legge 28 febbraio 1985, n. 47, come modificato dall'articolo 1, commi 3-bis e 7-bis, del D.L. 23 aprile 1985, n. 146, convertito, con modificazioni, in Legge 21 giugno 1985, n. 298
Articolo 31 - Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali	Articolo 7 della Legge 28 febbraio 1985, n. 47, come modificato dall'articolo 2 del D.L. 23 aprile 1985, n. 146, convertito, con modificazioni, in Legge 21 giugno 1985, n. 298
Articolo 32 - Determinazione delle variazioni essenziali	Articolo 8 della Legge 28 febbraio 1985, n. 47
Articolo 33 - Interventi di ristrutturazione edilizia in assenza di permesso di costruire o in totale difformità	Articolo 9 della Legge 28 febbraio 1985, n. 47
Articolo 34 - Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire	Articolo 12 della Legge 28 febbraio 1985, n. 47
Articolo 35 - Interventi abusivi realizzati su suoli di proprietà dello Stato o di enti pubblici	
Commi 1 e 2	Articolo 14 della Legge 28 febbraio 1985, n. 47
Comma 3	-
Articolo 36 - Accertamento di conformità	Articolo 13 della Legge 28 febbraio 1985, n. 47
Articolo 37 - Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla denuncia di inizio attività e accertamento di conformità	
Comma 1	Articolo 4, comma 13, primo periodo, del D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, convertito, con modificazioni, dalla Legge 4 dicembre 1993, n. 493
Comma 2	Articolo 10, comma 3, della Legge 28 febbraio 1985, n. 47
Comma 3	Articolo 10, comma 4, della Legge 28 febbraio 1985, n. 47
Comma 4	-
Comma 5	Articolo 45, comma 13, secondo periodo, del D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, convertito, con modificazioni, dalla Legge 4 dicembre 1993, n. 493
Comma 6	Articolo 4, comma 13, terzo periodo, del D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, convertito, con modificazioni, dalla Legge 4 dicembre 1993, n. 493
Articolo 38 - Interventi eseguiti in base a permesso annullato	Articolo 11 della Legge 28 febbraio 1985, n. 47
Articolo 39 - Annullamento del permesso di costruire da parte della regione	Articolo 27 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150, come sostituito dall'articolo 7 della Legge 6 agosto 1967, n. 765
Articolo 40 - Sospensione o demolizione di interventi abusivi da parte della regione	Articolo 26 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150, come sostituito dall'articolo 6 della Legge 6 agosto 1967, n. 765
Articolo 41 - Demolizione di opere abusive	
Commi 1, 2 e 3	Articolo 27 della Legge 28 febbraio 1985, n. 47
Comma 4	Articolo 2, comma 56, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662
Comma 5	-
Articolo 42 - Ritardato od omesso versamento del contributo di costruzione	Articolo 3 della Legge 28 febbraio 1985, n. 47
Articolo 43 - Riscossione	Articolo 16 della Legge 28 febbraio 1985, n. 47
Articolo 44 - Sanzioni penali	Articolo 20 della Legge 28 febbraio 1985, n. 47, come modificato dall'articolo 3 del D.L. 23 aprile 1985, n. 146, convertito, con modificazioni, in Legge 21 giugno 1985, n. 298
Articolo 45 - Norme relative all'azione penale	Articolo 22 della Legge 28 febbraio 1985, n. 47

**TAVOLA DI CORRISPONDENZA DEI RIFERIMENTI NORMATIVI DEL TESTO UNICO
DELLE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI IN MATERIA DI EDILIZIA**

ARTICOLATO DEL TESTO UNICO	RIFERIMENTI NORMATIVI PREVIGENTI
Articolo 46 - Nullità degli atti giuridici relativi ad edifici la cui costruzione abusiva sia iniziata dopo il 17 marzo 1985	Articolo 17 della Legge 28 febbraio 1985, n. 47, come modificato dall'articolo 8 del D.L. 23 aprile 1985, n. 146, convertito, con modificazioni, in Legge 21 giugno 1985, n. 298
Articolo 47 - Sanzioni a carico dei notai	Articolo 21 della Legge 28 febbraio 1985, n. 47
Articolo 48 - Aziende erogatrici di servizi pubblici	Articolo 45 della Legge 28 febbraio 1985, n. 47
Articolo 49 - Disposizioni fiscali	Articolo 41-ter della Legge 17 agosto 1942, n. 1150
Articolo 50 - Agevolazioni tributarie in caso di sanatoria	Articolo 46 della Legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni
Articolo 51 - Finanziamenti pubblici e sanatoria	Articolo 2, comma 50, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662
PARTE II - NORMATIVA TECNICA PER L'EDILIZIA	
ARTICOLATO DEL TESTO UNICO	NORME DI RIFERIMENTO
Articolo 52 - Tipo di strutture e norme tecniche	
Comma 1	Articolo 1, commi 1 e 3, della Legge 2 febbraio 1974, n. 64
Comma 2	Articolo 1, comma 4, della Legge 2 febbraio 1974, n. 64
Comma 3	Articolo 32, comma 1, della Legge 2 febbraio 1974, n. 64
Articolo 53 - Definizioni	Articolo 1, commi 1, 2 e 3, della Legge 5 novembre 1971, n. 1086
Articolo 54 - Sistemi costruttivi	
Comma 1	Articolo 5 della Legge 5 novembre 1971, n. 1086
Comma 2, lettera a)	Articolo 6, comma 1, della Legge 2 febbraio 1974, n. 64
Comma 2, lettera b)	Articolo 7, comma 1, della Legge 2 febbraio 1974, n. 64
Comma 2, lettera c)	Articolo 8, comma 1, primo periodo, della Legge 2 febbraio 1974, n. 64
Articolo 55 - Edifici in muratura	Articolo 6, comma 2, della Legge 2 febbraio 1974, n. 64
Articolo 56 - Edifici con struttura a pannelli portanti	
Comma 1	Articolo 7, comma 2, della Legge 2 febbraio 1974, n. 64
Comma 2	Articolo 7, comma 3, della Legge 2 febbraio 1974, n. 64
Comma 3	Articolo 7, comma 4, della Legge 2 febbraio 1974, n. 64
Comma 4	Articolo 7, comma 5, della Legge 2 febbraio 1974, n. 64
Articolo 57 - Edifici con strutture intelaiate	
Comma 1	Articolo 8, comma 1, secondo periodo, della Legge 2 febbraio 1974, n. 64
Comma 2	Articolo 8, comma 2, della Legge 2 febbraio 1974, n. 64
Comma 3	Articolo 8, comma 3, della Legge 2 febbraio 1974, n. 64
Comma 4	Articolo 8, comma 4, della Legge 2 febbraio 1974, n. 64
Articolo 58 - Produzione in serie in stabilimenti di manufatti in conglomerato normale e precompresso e di manufatti complessi in metallo	Articolo 9 della Legge 5 novembre 1971, n. 1086
Articolo 59 - Laboratori	Articolo 20 della Legge 5 novembre 1971, n. 1086
Articolo 60 - Emanazione di norme tecniche	Articolo 21 della Legge 5 novembre 1971, n. 1086
Articolo 61 - Abitati da consolidare	Articolo 2, commi 1 e 2, della Legge 2 febbraio 1974, n. 64
Articolo 62 - Utilizzazione di edifici	Articolo 28 della Legge 2 febbraio 1974, n. 64
Articolo 63 - Opere pubbliche	-
Articolo 64 - Progettazione, direzione, esecuzione, responsabilità	
Comma 1	Articolo 1, comma 4, della Legge 5 novembre 1971, n. 1086
Comma 2	Articolo 2, comma 1, della Legge 5 novembre 1971, n. 1086
Comma 3	Articolo 2, comma 2, della Legge 5 novembre 1971, n. 1086
Comma 4	Articolo 3, comma 1, della Legge 5 novembre 1971, n. 1086
Comma 5	Articolo 3, comma 2, della Legge 5 novembre 1971, n. 1086
Articolo 65 - Denuncia dei lavori di realizzazione e relazione a struttura ultimata di opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica	
Commi da 1 a 5	Articolo 4, commi 1, 2, 3, 4 e 5, della Legge 5 novembre 1971, n. 1086
Commi 6, 7 e 8	Articolo 6, commi 1 e 2, della Legge 5 novembre 1971, n. 1086
Articolo 66 - Documenti in cantiere	Articolo 5 della Legge 5 novembre 1971, n. 1086
Articolo 67 - Collaudo statico	
Comma 1	Articolo 7, comma 1, della Legge 5 novembre 1971, n. 1086
Comma 2	Articolo 7, comma 2, della Legge 5 novembre 1971, n. 1086
Comma 3	Articolo 2, comma 1, del D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425
Comma 4	Articolo 7, comma 4, della Legge 5 novembre 1971, n. 1086

TAVOLA DI CORRISPONDENZA DEI RIFERIMENTI NORMATIVI DEL TESTO UNICO DELLE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI IN MATERIA DI EDILIZIA	
ARTICOLATO DEL TESTO UNICO	NORME DI RIFERIMENTO
Comma 5	Articolo 2, comma 2, del D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425
Comma 6	-
Comma 7	Articolo 7, comma 5, della Legge 5 novembre 1971, n. 1086
Comma 8	Articolo 8, comma 1, della Legge 5 novembre 1971, n. 1086
Articolo 68 - Controlli	Articolo 10 della Legge 5 novembre 1971, n. 1086
Articolo 69 - Accertamenti delle violazioni	Articolo 11 della Legge 5 novembre 1971, n. 1086
Articolo 70 - Sospensione dei lavori	Articolo 12 della Legge 5 novembre 1971, n. 1086
Articolo 71 - Lavori abusivi	Articolo 13 della Legge 5 novembre 1971, n. 1086
Articolo 72 - Omessa denuncia dei lavori	Articolo 14 della Legge 5 novembre 1971, n. 1086
Articolo 73 - Responsabilità del direttore dei lavori	Articolo 15 della Legge 5 novembre 1971, n. 1086
Articolo 74 - Responsabilità del collaudatore	Articolo 16 della Legge 5 novembre 1971, n. 1086
Articolo 75 - Mancanza del certificato di collaudo	Articolo 17 della Legge 5 novembre 1971, n. 1086
Articolo 76 - Comunicazione della sentenza	Articolo 18 della Legge 5 novembre 1971, n. 1086
Articolo 77 - Progettazione di nuovi edifici e ristrutturazione di interi edifici	Articolo 1 della Legge 9 gennaio 1989, n. 13
Articolo 78 - Deliberazioni sull'eliminazione delle barriere architettoniche	Articolo 2 della Legge 9 gennaio 1989, n. 13
Articolo 79 - Opere finalizzate all'eliminazione delle barriere architettoniche realizzate in deroga ai regolamenti edilizi	Articolo 3 della Legge 9 gennaio 1989, n. 13
Articolo 80 - Rispetto delle norme antisismiche, antincendio e di prevenzione degli infortuni	Articolo 6 della Legge 9 gennaio 1989, n. 13
Articolo 81 - Certificazioni	Articolo 8 della Legge 9 gennaio 1989, n. 13
Articolo 82 - Eliminazione o superamento delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico	Articolo 24 della Legge 5 febbraio 1992, n. 104
Articolo 83 - Opere disciplinate e gradi di sismicità	
Comma 1	Articolo 3, comma 1, della Legge 2 febbraio 1974, n. 64
Comma 2	Articolo 3, comma 2, della Legge 2 febbraio 1974, n. 64
Comma 3	Articolo 32, comma 1, della Legge 2 febbraio 1974, n. 64
Articolo 84 - Contenuto delle norme tecniche	Articolo 4 della Legge 2 febbraio 1974, n. 64
Articolo 85 - Azioni sismiche	Articolo 9 della Legge 2 febbraio 1974, n. 64
Articolo 86 - Verifica delle strutture	Articolo 10 della Legge 2 febbraio 1974, n. 64
Articolo 87 - Verifica delle fondazioni	Articolo 11 della Legge 2 febbraio 1974, n. 64
Articolo 88 - Deroghe	Articolo 12 della Legge 2 febbraio 1974, n. 64
Articolo 89 - Parere sugli strumenti urbanistici	Articolo 13 della Legge 2 febbraio 1974, n. 64
Articolo 90 - Sopraelevazioni	Articolo 14 della Legge 2 febbraio 1974, n. 64
Articolo 91 - Riparazioni	Articolo 15 della Legge 2 febbraio 1974, n. 64
Articolo 92 - Edifici di speciale importanza artistica	Articolo 16 della Legge 2 febbraio 1974, n. 64
Articolo 93 - Denuncia dei lavori e presentazione dei progetti di costruzioni in zone sismiche	Articoli 17 e 19 della Legge 2 febbraio 1974, n. 64
Articolo 94 - Autorizzazione per l'inizio dei lavori	Articolo 18 della Legge 2 febbraio 1974, n. 64
Articolo 95 - Sanzioni penali	Articolo 20 della Legge 2 febbraio 1974, n. 64
Articolo 96 - Accertamento delle violazioni	Articolo 21 della Legge 2 febbraio 1974, n. 64
Articolo 97 - Sospensione dei lavori	Articolo 22 della Legge 2 febbraio 1974, n. 64
Articolo 98 - Procedimento penale	Articolo 23 della Legge 2 febbraio 1974, n. 64
Articolo 99 - Esecuzione d'ufficio	Articolo 24 della Legge 2 febbraio 1974, n. 64
Articolo 100 - Competenza del presidente della giunta regionale	Articolo 25 della Legge 2 febbraio 1974, n. 64
Articolo 101 - Comunicazione del provvedimento al competente ufficio tecnico della regione	Articolo 26 della Legge 2 febbraio 1974, n. 64
Articolo 102 - Modalità per l'esecuzione d'ufficio	Articolo 27 della Legge 2 febbraio 1974, n. 64
Articolo 103 - Vigilanza per l'osservanza delle norme tecniche	Articolo 29 della Legge 2 febbraio 1974, n. 64
Articolo 104 - Costruzioni in corso in zone sismiche di nuova classificazione	Articolo 30 della Legge 2 febbraio 1974, n. 64
Articolo 105 - Costruzioni eseguite col sussidio dello Stato	Articolo 33 della Legge 2 febbraio 1974, n. 64
Articolo 106 - Esenzione per le opere eseguite dal genio militare	Articolo 34 della Legge 2 febbraio 1974, n. 64
Articolo 122 - Ambito di applicazione	Articolo 25 della Legge 9 gennaio 1991, n. 10
Articolo 123 - Progettazione, messa in opera ed esercizio di edifici e di impianti	Articolo 26 della Legge 9 gennaio 1991, n. 10
Articolo 124 - Limiti ai consumi di energia	Articolo 27 della Legge 9 gennaio 1991, n. 10

TAVOLA DI CORRISPONDENZA DEI RIFERIMENTI NORMATIVI DEL TESTO UNICO DELLE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI IN MATERIA DI EDILIZIA	
ARTICOLATO DEL TESTO UNICO	NORME DI RIFERIMENTO
Articolo 125 - Denuncia dei lavori, relazione tecnica e progettazione degli impianti e delle opere relativi alle fonti rinnovabili di energia, al risparmio e all'uso razionale dell'energia	Articolo 28 della Legge 9 gennaio 1991, n. 10
Articolo 126 - Certificazione di impianti	-
Articolo 127 - Certificazione delle opere e collaudo	Articolo 29 della Legge 9 gennaio 1991, n. 10
Articolo 128 - Certificazione energetica degli edifici	Articolo 30 della Legge 9 gennaio 1991, n. 10
Articolo 129 - Esercizio e manutenzione degli impianti	Articolo 31 della Legge 9 gennaio 1991, n. 10
Articolo 130 - Certificazioni e informazioni ai consumatori	Articolo 32 della Legge 9 gennaio 1991, n. 10
Articolo 131 - Controlli e verifiche	Articolo 33 della Legge 9 gennaio 1991, n. 10
Articolo 132 - Sanzioni	Articolo 34 della Legge 9 gennaio 1991, n. 10
Articolo 133 - Provvedimenti di sospensione dei lavori	Articolo 35 della Legge 9 gennaio 1991, n. 10
Articolo 134 - Irregolarità rilevate dall'acquirente o dal conduttore	Articolo 36 della Legge 9 gennaio 1991, n. 10
Articolo 135 - Applicazione	Articolo 37 della Legge 9 gennaio 1991, n. 10
PARTE III - DISPOSIZIONI FINALI	
Articolo 136 - Abrogazioni	-
Comma 1	Abrogazioni conseguenti alle delegificazioni operate ai sensi dell'articolo 20 della Legge 15 marzo 1997, n. 59
Comma 2	Abrogazioni di leggi e atti aventi forza di legge confluiti nel testo unico, ai sensi dell'articolo 7 della Legge 8 marzo 1999, n. 50
Articolo 137 - Norme che rimangono in vigore	-
Articolo 138 - Entrata in vigore del testo unico	-