

A

Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia

LEGENDA:

- Dopo l'indicazione del numero dell'articolo è indicato tra parentesi il rango normativo della disposizione: (L) sta per disposizione di legge o atto avente forza di legge; (R) sta per disposizione del regolamento delegificato.
- I riferimenti normativi coordinati, indicati sotto la rubrica degli articoli, sono stati indicati per comodità di lettura del testo unico. Tali riferimenti normativi saranno eliminati in occasione delle deliberazione definitiva del testo.
- Alla fine del testo unico è allegata una tabella di corrispondenza del nuovo articolato ai riferimenti normativi previgenti (relativa alla parte I del testo unico), nonché una tabella di corrispondenza alle norme di riferimento (relativa alla parte II del testo unico).

TESTO UNICO DELLE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI IN MATERIA EDILIZIA

INDICE

PARTE I – *Attività edilizia*

TITOLO I -*Disposizioni generali*

Capo I- *Attività edilizia*

- Art. 1 (L)- *Ambito di applicazione*
- Art. 2 (L)- *Definizioni degli interventi edilizi*
- Art. 3 (L) - *Regolamenti edilizi comunali*
- Art. 4 (R) -*Sportello unico per l'edilizia*

TITOLO II- *Titoli abilitativi*

Capo I – *Disposizioni generali*

- Art. 5 (L) –*Concessione e denuncia di inizio attività*
- Art. 6 (L) – *Attività edilizia libera*
- Art. 7 (L) – *Attività edilizia delle pubbliche amministrazioni*
- Art. 8 (L) – *Attività edilizia dei privati su aree demaniali*
- Art. 9 (L) *Attività edilizia in assenza di pianificazione urbanistica*

Capo II - *Concessione edilizia*

Sezione I -*Nozione e caratteristiche*

- Art. 10 (L) -*Interventi subordinati a concessione edilizia*
- Art. 11 (L) -*Caratteristiche della concessione*
- Art. 12 (L) - *Legittimazione a richiedere la concessione*
- Art. 13 (L) - *Competenza al rilascio della concessione*
- Art. 14 (L) - *Concessione in deroga agli strumenti urbanistici*
- Art. 15 (R) - *Efficacia temporale e decadenza della concessione*

Sezione II - *Contributo concessorio*

- Art. 16 (L) - *Contributo per il rilascio della concessione*
- Art. 17 (L) - *Riduzione o esonero dal contributo concessorio*
- Art. 18 (L) - *Convenzione-tipo*
- Art. 19 (L) - *Contributo concessorio per opere o impianti non destinati alla residenza*

Sezione III - *Procedimento*

- Art. 20 (R) - *Procedimento per il rilascio della concessione edilizia*
- Art. 21 (R) - *Procedimento per il rilascio della concessione edilizia in deroga agli strumenti urbanistici*

Capo III - *Denuncia di inizio attività*

- Art. 22 (L) - *Interventi subordinati a denuncia di inizio attività*
- Art. 23 (R) - *Disciplina della denuncia di inizio attività in materia edilizia*

TITOLO III - *Agibilità degli edifici*

Capo I - *Certificato di agibilità*

- Art. 24 (L) - *Certificato di agibilità*

- Art. 25 (L) – *Dichiarazione di inagibilità*
Art. 26 (R) - *Procedura per il rilascio del certificato di agibilità*

TITOLO IV - *Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, responsabilità e sanzioni*

Capo I - *Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia e responsabilità*

- Art. 27 (L) - *Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia*
Art. 28 (L) - *Vigilanza su opere di amministrazioni statali*
Art. 29 (L) - *Responsabilità del titolare della concessione, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori, nonché anche del progettista per le opere subordinate a denuncia di inizio attività*

Capo II- *Sanzioni*

- Art. 30 (L) – *Interventi eseguiti in assenza di concessione, in totale difformità o con variazioni essenziali*
Art. 31 (L) – *Determinazione delle variazioni essenziali*
Art. 32 (L) – *Interventi di ristrutturazione edilizia in assenza di concessione o in totale difformità*
Art. 33 (L) – *Interventi eseguiti in parziale difformità dalla concessione*
Art. 34 (L) – *Interventi abusivi realizzati su suoli di proprietà dello Stato o di enti pubblici*
Art. 35 (L) – *Accertamento di conformità*
Art. 36 (L) - *Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla denuncia di inizio attività*
Art. 37 (L) – *Interventi eseguiti in base a concessione annullata*
Art. 38 (L) - *Annullamento della concessione da parte della Regione*
Art. 39 (L) - *Demolizione di opere abusive*
Art. 40 (L) - *Ritardato od omesso versamento del contributo afferente alla concessione*
Art. 41 (L) – *Riscossione*
Art. 42 (L) - *Sanzioni penali*
Art. 43 (L) - *Lottizzazione abusiva*
Art. 44 (L) – *Confisca dei terreni*
Art. 45 (L) – *Norme relative all'azione penale*
Art. 46 (L) - *Nullità degli atti giuridici relativi ad edifici la cui costruzione abusiva sia iniziata dopo il 17 marzo 1985*
Art. 47 (L) - *Sanzioni a carico dei notai*
Art. 48 (L) - *Aziende erogatrici di servizi pubblici*

Capo III – *Disposizioni fiscali*

- Art. 49 (L) - *Disposizioni fiscali*
Art. 50 (L) – *A agevolazioni tributarie in caso di sanatoria*
Art. 51 (L) - *Finanziamenti pubblici e sanatoria*

PARTE II – *Normativa tecnica per l'edilizia*

Capo I - *Disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica*

Sezione I – *Adempimenti*

- Art. 52 (L) - *Progettazione, direzione, esecuzione, responsabilità*
Art. 53 (R) - *Denuncia dei lavori di realizzazione e relazione a struttura ultimata di opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica*
Art. 54 (L) - *Documenti in cantiere*
Art. 55 (L e R) - *Collaudo statico*

Art. 56 (L) - *Produzione in serie in stabilimenti di manufatti in conglomerato normale e precompresso e dimanufatti complessi in metallo*

Sezione II - Vigilanza

Art. 57 (L) - *Controlli*

Art. 58 (L)- *Accertamenti delle violazioni*

Art. 59 (L)- *Sospensione dei lavori*

Sezione III - Norme penali

Art. 60 (L)- *Lavori abusivi*

Art. 61 (L) - *Omessa denuncia dei lavori*

Art. 62 (L) - *Responsabilità del direttore dei lavori*

Art. 63 (L) - *Responsabilità del collaudatore*

Art. 64 (L) - *Mancaza del certificato di collaudo*

Art. 65 (L) - *Comunicazione della sentenza*

Sezione IV - Disposizioni finali

Art. 66 (L) - *Laboratori*

Art. 67 (L) - *Emanazione di norme tecniche*

Capo II - 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. 68 (L) - *Progettazione di nuovi edifici e ristrutturazione di interi edifici*

Art. 69 (L) - *Deliberazioni sull'eliminazione delle barriere architettoniche*

Art. 70 (L) - *Opere finalizzate all'eliminazione delle barriere architettoniche realizzate in deroga ai regolamenti edilizi*

Art. 71 (L) - *Rispetto delle norme antisismiche, antincendio e di prevenzione degli infortuni*

Art. 72 (L) - *Certificazioni*

Art. 73 (L) - *Contributi per la realizzazione di opere finalizzate all'eliminazione delle barriere architettoniche*

Art. 74 (L) - *Fondo speciale per l'eliminazione e il superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati*

Art. 75 (L) - *Domande dei privati*

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

Art. 76 (L) - *Eliminazione o superamento delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico*

Capo III – Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche

Sezione I - Disposizioni generali

Art. 77 (L) - *Tipo di strutture e norme tecniche*

Art. 78 (L) - *Abitati da consolidare*

Sezione II - Norme per le costruzioni in zone sismiche

Art. 79 (L) - *Opere disciplinate e gradi di sismicità*

Art. 80 (L) - *Contenuto delle norme tecniche*

Art. 81 (L) - *Sistemi costruttivi*

Art. 82 (L) - *Edifici in muratura*

Art. 83 (L) - *Edifici con struttura a pannelli portanti*

Art. 84 (L) - *Edifici con strutture intelaiate*

Art. 85 (L) - *Azioni sismiche*

Art. 86 (L) - *Verifica delle strutture*

Art. 87 (L) - *Verifica delle fondazioni*

Art. 88 (L) - *Deroghe*

Art. 89 (L) - *Parere sugli strumenti urbanistici*

Art. 90 (L) - *Sopraelevazioni*

Art. 91 (L) - *Riparazioni*

Art. 92 (L) - *Edifici di speciale importanza artistica*

Sezione III - Vigilanza sulle costruzioni in zone sismiche

Art. 93 (R) - *Denuncia dei lavori e presentazione dei progetti di costruzioni in zone sismiche*

Art. 94 (L) - *Autorizzazione per l'inizio dei lavori*

Sezione IV - Repressione delle violazioni

Art. 95 (L) - *Sanzioni penali*

Art. 96 (L) - *Accertamento delle violazioni*

Art. 97 (L) - *Sospensione dei lavori*

Art. 98 (L) - *Procedimento penale*

Art. 99 (L) - *Esecuzione d'ufficio*

Art. 100 (L) - *Competenza del presidente della giunta regionale*

Art. 101 (L) - *Comunicazione del provvedimento al competente ufficio tecnico della regione*

Art. 102 (L) - *Modalità per l'esecuzione d'ufficio*

Art. 103 (L) - *Utilizzazione di edifici*

Art. 104 (L) - *Vigilanza per l'osservanza delle norme tecniche*

Sezione V - Disposizioni finali

Art. 105 (L) - *Costruzioni in corso in zone sismiche di nuova classificazione*

Art. 106 (L) - *Provvedimenti sostitutivi del prefetto*

Art. 107 (L) - *Costruzioni eseguite col sussidio dello Stato*

Art. 108 (L) - *Esenzione per le opere eseguite dal genio militare*

Capo IV - Norme per la sicurezza degli impianti

Art. 109 (L) - *Ambito di applicazione*

Art. 110 (L) - *Soggetti abilitati*

Art. 111 (L) - *Requisiti tecnico-professionali*

Art. 112 (L - R) - *Progettazione degli impianti*

Art. 113 (R) - *Misure di semplificazione per il collaudo degli impianti installati*

Art. 114 (L) - *Installazione degli impianti*

Art. 115 (L) - *Finanziamento dell'attività di normazione tecnica*

Art. 116 (L) - *Dichiarazione di conformità*

Art. 117 (L) - *Responsabilità del committente o del proprietario*

Art. 118 (L) - *Certificato di agibilità*

Art. 119 (L) - *Ordinaria manutenzione degli impianti e cantieri*

Art. 120 (R) - *Deposito presso lo sportello unico, della dichiarazione di conformità o del certificato di collaudo*

Art. 121 (L) - *Verifiche*

Art. 122 (L) - *Regolamento di attuazione*

Art. 123 (L) - *Sanzioni*

Art. 124 (L) - *Abrogazione e adeguamento dei regolamenti comunali e regionali*

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

Art. 125 (L) - *Ambito di applicazione*

Art. 126 (L) - *Progettazione, messa in opera ed esercizio di edifici e di impianti*

Art. 127 (L) - *Limiti ai consumi di energia*

Art. 128 (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*

Art. 129 (R) - *Certificazione di impianti*

- Art. 130 (R) - *Certificazione delle opere e collaudo*
Art. 131 (L) - *Certificazione energetica degli edifici*
Art. 132 (L) - *Esercizio e manutenzione degli impianti*
Art. 133 (L) - *Certificazioni e informazioni ai consumatori*
Art. 134 (L) - *Controlli e verifiche*
Art. 135 (L) - *Sanzioni*
Art. 136 (L) - *Provvedimenti di sospensione dei lavori*
Art. 137 (L) - *Irregolarità rilevate dall'acquirente o dal conduttore*
Art. 138 (L) - *Applicazione*

PARTE III – Disposizioni finali

Capo I – Disposizioni finali

- Art. 139 (L-R) - *Abrogazioni*
Art. 140 (L) – *Norme che rimangono in vigore*

Schema di decreto del Presidente della Repubblica recante il testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia.

IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

VISTI gli articoli 76 e 87 della Costituzione;
VISTI gli articoli 16 e 17, comma 2, della legge 23 agosto 1988, n. 400;
VISTO l'articolo 7 della legge 8 marzo 1999, n. 50, come modificato dall'articolo 1, comma 6, lettere d) ed e), della legge 24 novembre 2000, n. 340;
VISTO il punto 2 dell'allegato n. 3 della legge 8 marzo 1999, n. 50;
VISTO l'articolo 20 della legge 15 marzo 1997, n. 59, allegato 1, n. 105 e n. 112 *quinquies*;
VISTO l'articolo 1 della legge 16 giugno 1998, n. 191;
VISTA la legge 24 novembre 2000, n. 340, allegato A, nn. 12, 14, 46, 47, 48, 51 e 52;
VISTI gli articoli 14, 16, 19 e 20 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni;
VISTO il decreto legislativo recante testo unico delle disposizioni legislative in materia di edilizia;
VISTO il decreto del Presidente della Repubblica recante testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di edilizia;
VISTA la legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni;
VISTA la legge 28 gennaio 1977, n. 10, e successive modificazioni;
VISTA la legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni;
VISTO il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
VISTO il decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito con modificazioni dalla legge 25 marzo 1982, n. 94;
VISTO l'articolo 4 del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, convertito con modificazioni dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493, e successive modificazioni;
VISTO il decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490;
VISTO il regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265, e successive modificazioni;
VISTA la legge 5 novembre 1971, n. 1086, e successive modificazioni;
VISTA la legge 2 febbraio 1974, n. 64, e successive modificazioni;
VISTA la legge 9 gennaio 1989, n. 13, e successive modificazioni;
VISTO l'articolo 24 della legge 5 febbraio 1992, n. 104, e successive modificazioni;
VISTA la legge 5 marzo 1990, n. 46, e successive modificazioni;
VISTA la preliminare deliberazione del Consiglio dei Ministri adottata nella riunione del

SENTITA la Conferenza Unificata ai sensi dell'art. 9, comma 3, del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281;
UDITO il parere del Consiglio di Stato espresso nella Sezione consultiva per gli atti normativi nell'adunanza del

ACQUISITO il parere delle competenti Commissioni della Camera dei Deputati e del Senato della Repubblica;
VISTA la deliberazione del Consiglio dei Ministri, adottata nella riunione del

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:

TESTO UNICO DELLE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI IN MATERIA EDILIZIA.

PARTE I – Attività edilizia

TITOLO I *Disposizioni generali*

Capo I *Attività edilizia*

Articolo 1 (L) *Ambito di applicazione*

1. Questo testo unico disciplina l'attività edilizia, con particolare riferimento alla concessione edilizia, alla denuncia di inizio attività e al certificato di agibilità.
2. I comuni, nell'ambito della loro autonomia statutaria e normativa, di cui all'articolo 3 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, disciplinano l'attività edilizia.
3. Sono fatte salve le disposizioni di cui agli articoli 24 e 25 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, ed alle relative norme di attuazione, in materia di realizzazione, ampliamento, ristrutturazione e riconversione di impianti produttivi.
4. Restano ferme le disposizioni e le competenze in materia di tutela dei beni culturali e ambientali contenute nel decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490.

Articolo 2 (L) *Definizioni degli interventi edilizi*

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

1. Ai fini di questo testo unico si intendono per:
 - a) “interventi di manutenzione ordinaria”, quegli 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”, quegli 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”, quegli interventi edilizi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti;

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

2. Le definizioni di cui al comma 1 prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi. Restano ferme le disposizioni di cui all'articolo 34 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490.

Articolo 3 (L)

Regolamenti edilizi comunali

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

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

Articolo 4 (R)
Sportello unico per l'edilizia

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

1. Le amministrazioni comunali, anche in forma associata, provvedono a costituire un ufficio denominato sportello unico per l'edilizia.
2. Tale ufficio è deputato:
 - a) alla ricezione delle denunce di inizio attività o delle domande per il rilascio di concessioni o di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia, ivi compreso il certificato di agibilità, nonché dei progetti approvati dalla Soprintendenza ai sensi e per gli effetti degli articoli 36, 38 e 46 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490;
 - b) a fornire informazioni sulle materie di cui al punto a), previa predisposizione di un archivio informatico contenente i necessari elementi normativi, che consenta a chiunque 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'articolo 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241, nonché delle norme comunali di attuazione;
 - d) al rilascio di certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimenti a carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale, edilizio e di qualsiasi 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.
3. Ai fini del rilascio della concessione o del certificato di agibilità, l'ufficio di cui al comma 1 acquisisce direttamente:
 - a) il parere dell'ASL nel caso in cui non possa essere sostituito da una autocertificazione ai sensi dell'articolo 20, comma 1;
 - b) il parere dei vigili del fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio.
4. L'ufficio cura altresì, su richiesta del responsabile del procedimento, 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 7 agosto 1990, n. 241, degli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio. Nel novero di detti assensi rientrano, in particolare:
 - a) le autorizzazioni e certificazioni del competente ufficio tecnico della regione, per le costruzioni in zone sismiche di cui agli articoli 78, 94 e 103;
 - b) l'assenso dell'amministrazione militare per le costruzioni nelle zone di salvaguardia contigue ad opere di difesa dello Stato o a stabilimenti militari, di cui all'articolo 16 della legge 24 dicembre 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'articolo 19 del decreto legislativo 8 novembre 1990, n. 374;
- d) l'autorizzazione dell'autorità competente per le costruzioni su terreni confinanti con il demanio marittimo, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 55 del codice della navigazione;
 - e) gli atti di assenso, comunque denominati, previsti per gli interventi edilizi su immobili vincolati ai sensi degli articoli 21, 23, 24, e 151 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490;
 - f) il parere vincolante della Commissione per la salvaguardia di Venezia, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 6 della legge 16 aprile 1973, n. 171, e successive modificazioni, 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 e portuali.

TITOLO II

Titoli abilitativi

Capo I

Disposizioni generali

Articolo 5 (L)

Concessione e denuncia di inizio attività

1. Questo testo unico disciplina le ipotesi in cui l'intervento edilizio è assoggettato a concessione o a denuncia di inizio attività.

Articolo 6 (L)

Attività edilizia libera

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

1. Salvo diverse disposizioni contenute nella normativa urbanistico-edilizia e nel rispetto delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, i seguenti interventi possono essere eseguiti senza titolo abilitativo:
 - a) interventi di manutenzione ordinaria;
 - b) interventi in edifici privati volti all'eliminazione di barriere architettoniche, che non comportino la realizzazione di rampe, 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.

Articolo 7 (L)

Attività edilizia delle pubbliche amministrazioni

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

1. Non si applicano le disposizioni del presente titolo per:
 - a) opere e interventi pubblici che richiedano per la loro realizzazione l'azione integrata e coordinata di una pluralità di amministrazioni pubbliche allorché l'accordo delle predette amministrazioni, raggiunto con l'assenso del comune interessato, sia pubblicato ai sensi dell'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
 - b) opere pubbliche, da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale e opere pubbliche di interesse statale, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti, ovvero da concessionari di servizi pubblici, previo accertamento di conformità con le prescrizioni urbanistiche ed

edilizie ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 18 aprile 1994, n. 383, e successive modificazioni;

- c) opere pubbliche dei comuni deliberate dal consiglio comunale ovvero dalla giunta comunale; i relativi progetti, redatti da un professionista abilitato, devono essere corredati da una relazione che attesti la conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché l'esistenza della nulla osta di conformità alle norme di sicurezza, sanitarie, ambientali e paesistiche.

Articolo 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 di questo testo unico.

Articolo 9 (L)

Attività edilizia in assenza di pianificazione urbanistica

(legge n. 10 del 1977, art. 4, u.c.; legge n. 457 del 1978, art. 27, ultimo comma)

1. Salvi i più restrittivi limiti fissati dalle leggi regionali e nel rispetto delle norme previste dal decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, nei comuni sprovvisti di strumenti urbanistici generali e nelle aree con vincolo decaduto ai sensi dell'articolo 2 della legge 19 novembre 1968, n. 1168, sono consentiti i seguenti interventi:
 - a) gli interventi previsti dalle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'articolo 2 che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse. Sono consentiti inoltre gli interventi di cui alla lettera d) del primo comma dell'articolo 31 che riguardino globalmente uno o più edifici anche se modificano fino al 25 per cento delle destinazioni preesistenti purché il concessionario si impegni, con atto trascritto a favore del comune e a cura e spese dell'interessato, a praticare, limitatamente alla percentuale mantenuta ad uso residenziale, prezzi di vendita e canoni di locazione concordati con il comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione di cui alla sezione II del capo II del presente titolo.
 - 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;
 - c) gli interventi produttivi aventi ad oggetto edifici o complessi le cui superfici coperte non superino un decimo dell'area di proprietà.
2. Gli interventi indicati al comma 1 sono consentiti anche nelle aree nelle quali non siano stati approvati gli strumenti urbanistici attuativi previsti dagli strumenti urbanistici generali come condizione per l'edificazione.

Capo II
Concessione edilizia

Sezione I
Nozione e caratteristiche

Articolo 10 (L)

Interventi subordinati a concessione edilizia

(Legge n. 10 del 1977, 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 concessione edilizia:
 - a) gli interventi di nuova costruzione;
 - b) gli interventi di totale demolizione con ricostruzione;
 - c) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
 - d) gli interventi di ristrutturazione edilizia che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, dei prospetti o delle superfici;
 - e) i mutamenti di destinazione d'uso connessi a interventi di ristrutturazione edilizia, nonché, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, i mutamenti di destinazione d'uso realizzati con opere edilizie.
2. Le regioni possono individuare con legge ulteriori interventi che, in relazione all'incidenza sul territorio e sul carico urbanistico, sono sottoposti al preventivo rilascio di concessione edilizia. La violazione di queste norme regionali non comporta l'applicazione di sanzioni penali.
3. Le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, stabiliscono in quali casi gli interventi pertinenziali non sono da qualificarsi nuova costruzione.

Articolo 11 (L)

Caratteristiche della concessione

(Al comma 1: Legge 28 gennaio 1977, n. 10, art. 4, commi 6 e 7;

Al comma 2: 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. La concessione è trasferibile, insieme all'immobile, ai successori o aventi causa. Essa non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio. E' irrevocabile ed è onerosa ai sensi dell'articolo 16.
2. Il rilascio della concessione non comporta limitazione dei diritti dei terzi.

Articolo 12 (L)

Legittimazione a richiedere la concessione

(Legge 28 gennaio 1977, n. 10, art. 4, commi 1 e 2)

1. La concessione è rilasciata al proprietario dell'immobile o a un suo rappresentante o al titolare di un diritto reale di godimento o a chi ne abbia titolo in base ad atti di disposizione del proprietario del bene.

2. Per gli immobili di proprietà dello Stato o di enti pubblici la concessione è rilasciata a coloro che ne abbiano legittimo godimento.

Articolo 13 (L)

Competenza al rilascio della concessione

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

1. La concessione edilizia è rilasciata 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 nel caso di mancato rilascio della concessione nei termini.

Articolo 14 (L)

Concessione in deroga agli strumenti urbanistici

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

1. La concessione edilizia in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciata, previa deliberazione del consiglio comunale, limitatamente agli edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico e previo nulla osta della Regione, nonché autorizzazione della competente Soprintendenza.
2. 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 e, in mancanza, di cui agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.-

Articolo 15 (R)

Efficacia temporale e decadenza della concessione

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

1. Nella concessione sono indicati i termini di inizio e 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 agibile non può superare i tre anni dall'inizio dei lavori. Quest'ultimo termine può essere prorogato, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del concessionario, o in considerazione delle caratteristiche tecnico-costruttive dell'opera da realizzare, ovvero quando si tratti di opere pubbliche.
3. I lavori non ultimati nel termine stabilito, sono realizzati previo rilascio di nuova concessione per la parte non ultimata, salvo che le opere da eseguire non

rientrano tra quelle realizzabili mediante denuncia di inizio attività di cui all'articolo 22. Si procede altresì al ricalcolo degli oneri concessori.

4. La concessione decade con l'entrata in vigore di contrastanti disposizioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Sezione II

Contributo concessorio

Articolo 16 (L)

Contributo per il rilascio della concessione

(Legge 28 gennaio 1977 n. 10, artt. 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, artt. 1, comma 1, lettere b) e c), e 4; legge 22 ottobre 1971, n. 865, art. 44; legge 11 marzo 1988, n. 67, art. 17; decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, art. 58, comma 1; legge 23 dicembre 1998, n. 448, art. 61, comma 2)

1. Salvo i casi di concessione gratuita previsti all'articolo 17, comma 3, il rilascio della concessione edilizia avviene previa corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione.
2. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione va corrisposta al comune all'atto del rilascio della concessione e su richiesta del concessionario può essere rateizzata. A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il concessionario può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le modalità e le garanzie stabilite dal comune.
3. Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono determinati dal consiglio comunale in base alle tabelle parametriche regionali e aggiornati ogni quinquennio dai comuni, in conformità alle relative disposizioni regionali.
4. Gli oneri di urbanizzazione primaria comportano la cessione di parti di suolo e sono relativi alle seguenti opere: 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.
5. Gli oneri di urbanizzazione secondaria concernono, in particolare: asili nido e scuole dell'obbligo, mercati, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi, aree di verde pubblico, 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.
6. Il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato dalle regioni e aggiornato ogni cinque anni. Il contributo afferente alla concessione 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.
7. 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 la concessione. Al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 2, comma 1, 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.

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

Articolo 17 (L)

Riduzione o esonero dal contributo concessorio

(Legge 28 gennaio 1977 n. 10, artt. 7, comma 1; 9; decreto legge 23 gennaio 1982, n. 9, artt. 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 662/1996, art. 2, comma 60)

1. Nei casi di edilizia convenzionata, relativa anche ad edifici esistenti, il contributo afferente alla concessione è ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione qualora il concessionario 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 dal successivo articolo 18.
2. Il contributo per la realizzazione della prima abitazione è pari a quanto stabilito per la corrispondente edilizia residenziale pubblica, purché sussistano i requisiti indicati dalla normativa di settore.
3. Il contributo concessorio non è dovuto:
 - a) per gli interventi da realizzare nelle zone agricole;
 - 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 realizzati da enti pubblici, il contributo per la concessione è commisurato alla incidenza delle sole opere di urbanizzazione.

Articolo 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 della concessione relativa agli interventi di edilizia abitativa di cui all'articolo 17, comma 1, la regione approva una convenzione-tipo, con la quale sono stabiliti i criteri nonché i parametri, definiti con meccanismi tabellari per classi di comuni, ai quali debbono uniformarsi le convenzioni comunali nonché gli atti di obbligo in ordine essenzialmente a:
 - a) l'indicazione delle caratteristiche tipologiche e costruttive degli alloggi;
 - b) la determinazione dei prezzi di cessione degli alloggi, sulla base del costo delle aree, così come definito dal comma successivo, della costruzione e delle opere di urbanizzazione, nonché delle spese generali, comprese quelle per la progettazione e degli oneri di preammortamento e di finanziamento;

- c) la determinazione dei canoni di locazione in percentuale del valore desunto dai prezzi fissati per la cessione degli alloggi;
 - d) la durata di validità della convenzione non superiore a 30 e non inferiore a 20 anni.
2. La regione stabilisce criteri e parametri per la determinazione del costo delle aree, in misura tale che la sua incidenza non superi il 20 per cento del costo di costruzione come definito ai sensi dell'articolo 16.
 3. Il concessionario 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.

Articolo 19 (L)

Contributo concessorio per opere o impianti non destinati alla residenza

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

1. La concessione relativa a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari alla incidenza delle opere di urbanizzazione, di quelle necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche. La incidenza di tali opere è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base a parametri definiti dalla regione.
2. La concessione relativa 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, 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.
3. Qualora la destinazione d'uso delle opere indicate nei commi precedenti, nonché di quelle nelle zone agricole previste dal precedente articolo 17, commi 3 e 4, venga comunque modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo per la concessione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento della intervenuta variazione.

Sezione III *Procedimento*

Articolo 20 (R)

Procedimento per il rilascio della concessione edilizia

(decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398, art. 4, commi 1, 2, 3, 4, 5 e 6, convertito con modificazioni dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493)

1. La domanda per il rilascio della concessione edilizia va presentata allo sportello unico corredata da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione, dagli elaborati progettuali richiesti dal regolamento edilizio, nonché da un'autodichiarazione 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 dieci giorni al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione.
3. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce, avvalendosi dello sportello unico, i prescritti pareri dagli uffici comunali, nonché i pareri di cui all'articolo 4, comma 3, e 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 della concessione 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 dieci giorni e, in caso di adesione, è tenuto ad integrare la documentazione nei successivi quindici giorni. La richiesta di cui al presente comma sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine di cui al comma 3.
5. Il termine di cui al comma 3 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla presentazione della domanda, esclusivamente per la 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'articolo 4, comma 3, il responsabile del procedimento indice una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. Qualora si tratti di opere pubbliche incidenti su beni culturali, si applica l'articolo 25 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490.
7. Il provvedimento finale, da notificare all'interessato, è adottato dal dirigente entro quindici giorni dalla proposta di cui al comma 3, ovvero dall'esito della conferenza di servizi di cui al comma 6. Dell'avvenuto rilascio della concessione edilizia è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio.

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 l'interessato può, con atto notificato o trasmesso in piego raccomandato con avviso di ricevimento, richiedere all'autorità competente di pronunciarsi entro quindici giorni dalla ricezione dell'istanza. Di detta comunicazione va data notizia al sindaco a cura del responsabile del procedimento.
10. Decorso inutilmente anche detto termine, l'interessato può inoltrare richiesta di intervento sostitutivo al Presidente della Regione, il quale, nei successivi quindici giorni, nomina un commissario ad acta che deve provvedere nel termine di sessanta giorni. Trascorso inutilmente anche quest'ultimo termine, la domanda si intende rifiutata.

Articolo 21 (R)

Procedimento per il rilascio della concessione edilizia in deroga agli strumenti urbanistici

1. Il procedimento di cui all'articolo 20 si applica anche al procedimento per il rilascio della concessione edilizia in deroga agli strumenti urbanistici, di cui all'articolo 14.
2. 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 e dalle norme regolamentari.

Capo III ***Denuncia di inizio attività***

Articolo 22 (L) ***Interventi subordinati a denuncia di inizio attività***

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

1. Sono realizzati mediante denuncia di inizio attività gli interventi non riconducibili all'elenco di cui all'articolo 10.
2. La realizzazione degli interventi di cui al comma 1 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, le previsioni degli strumenti urbanistici espressamente volte alla tutela delle loro caratteristiche paesaggistiche, ambientali, storico-archeologiche, storico-artistiche, storico-architettoniche e storico-testimoniali, nonché le disposizioni della legge 6 dicembre 1991, n. 394 ovvero le disposizioni immediatamente operative della legge 18 maggio 1989, n. 183, o dei piani territoriali paesistici o dei piani urbanistico territoriali aventi le medesime finalità di salvaguardia dei valori paesistici e ambientali.
3. L'esecuzione degli interventi di cui al comma 1 è subordinata alla disciplina definita dalle norme nazionali e regionali vigenti per le corrispondenti opere eseguite su rilascio di concessione edilizia. In assenza di specifica deliberazione assunta dai competenti organi comunali, l'intervento deve intendersi non assoggettato ad oneri.
4. E' comunque salva la facoltà di chiedere il rilascio di concessione edilizia per la realizzazione degli interventi di cui al comma 1. In questo caso la violazione della disciplina urbanistico-edilizia non comporta l'applicazione di sanzioni penali.

Articolo 23 (R) ***Disciplina della denuncia di inizio attività in materia edilizia***

(Legge 24 dicembre 1993, n. 537, art. 2, comma 10, che sostituisce l'art. 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241; decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398, art. 4, commi 8-bis, 9, 10, 11, 14, e 15, come modificato dall'art. 2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, nel testo risultante dalle modifiche introdotte dall'art. 10 del decreto legge 31 dicembre 1996, n. 669)

1. 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 tre anni; l'interessato ha l'obbligo di comunicare al comune la data di ultimazione dei lavori.
2. L'interessato presenta, venti giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, la denuncia di inizio dell'attività, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato, nonché 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.

3. Qualora l'intervento oggetto di denuncia di inizio attività sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di venti giorni di cui al comma 2 decorre dal rilascio del relativo provvedimento favorevole. In mancanza di questo, la denuncia è priva di effetti.
4. Ai fini degli adempimenti necessari per comprovare la sussistenza del titolo abilitante all'effettuazione delle trasformazioni tengono luogo delle autorizzazioni le copie delle denunce di inizio di attività, dalle quali risultino le date di ricevimento delle denunce stesse, nonché l'elenco di quanto prescritto a corredo dei progetti di trasformazioni, nonché le attestazioni dei professionisti abilitati.
5. Ai sensi dell'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni, l'amministrazione competente, entro e non oltre sessanta giorni dalla denuncia, verifica d'ufficio la sussistenza dei presupposti e dei requisiti di legge richiesti e dispone, se del caso, con provvedimento motivato, da notificare all'interessato entro il medesimo termine, il divieto di prosecuzione dell'attività e la rimozione dei suoi effetti, salvo che, ove ciò sia possibile, l'interessato provveda a conformare alla normativa vigente detta attività ed i suoi effetti entro il termine prefissatogli dall'amministrazione stessa.
6. Il dirigente o responsabile del competente ufficio comunale, ove entro il termine indicato al comma 2 sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica agli interessati l'ordine motivato di non effettuare le previste trasformazioni, e, nei casi di false attestazioni dei professionisti abilitati, informa l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine di appartenenza. Gli aventi titolo hanno facoltà di inoltrare una nuova denuncia di inizio di attività, qualora le prefissate condizioni possano essere soddisfatti modificando o integrando l'originario progetto in modo da renderlo conforme alle previsioni dell'ufficio ovvero mediante acquisizioni di autorizzazioni, nulla-osta, pareri, assensi comunque denominati.
7. Il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato.

TITOLO III
Agibilità degli edifici

Capo I
Certificato di agibilità

Articolo 24 (L)
Certificato di agibilità

(R.D. 27 luglio 1934, n. 1265, artt.220; 221, comma 2, come modificato dall'art. 70, D.Lgs. 30 dicembre 1999, n. 507; D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109)

1. Il certificato di agibilità attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti in essi installati, nonché delle condizioni qualitative degli edifici valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.
2. Il certificato di agibilità viene rilasciato dal dirigente o 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. Il proprietario di edifici oggetto degli interventi di cui al comma 2 è tenuto a chiedere il rilascio del certificato di agibilità. La mancata presentazione della domanda comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da lire centocinquanta a novecentomila.
4. Alla domanda per il rilascio del certificato di agibilità deve essere allegata copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione in catasto.
5. Le opere ultimate entro la data del 17 marzo 1985 che non siano state iscritte al catasto, ovvero le variazioni non registrate, devono essere denunciate, ai sensi degli articoli 3 e 20 del Regio Decreto Legge 13 aprile 1939, n. 652 e successive modificazioni e integrazioni, entro novanta giorni dalla data del 31 dicembre 2000, previa corresponsione dei diritti dovuti nella misura vigente.

Articolo 25 (L)
Dichiarazione di inagibilità

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

1. E' comunque salva la potestà di dichiarare l'inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'articolo 222 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265.

Articolo 26 (R)
Procedimento di rilascio del certificato di agibilità

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

1. Ai fini del rilascio del certificato di agibilità, il direttore dei lavori o un tecnico abilitato, incaricato dal proprietario, entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'immobile, deve presentare allo sportello unico la seguente documentazione:

- a) richiesta di rilascio del certificato di agibilità sottoscritta dal proprietario dell'edificio;
 - b) richiesta di accatastamento dell'edificio, sottoscritta dal proprietario dell'edificio, che lo sportello unico provvede a trasmettere al catasto;
 - c) una propria dichiarazione di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti;
 - d) dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici adibiti ad uso civile alle prescrizioni di cui agli articoli 116 e 130, nonché all'articolo 1 della legge 9 gennaio 1991, n. 10, ovvero certificato di collaudo degli stessi, ove previsto, ovvero ancora certificazione di conformità degli impianti prevista dagli articoli 113 e 129 del presente testo unico.
2. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale comunica al richiedente, entro dieci giorni dalla ricezione dell'istanza di cui al comma 1, il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241.
3. Entro trenta giorni dalla ricezione dell'istanza di cui al comma 1, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, previa eventuale ispezione dell'edificio, rilascia il certificato di agibilità verificata la seguente documentazione:
- a) certificato di collaudo statico di cui all'articolo 55;
 - b) certificato del competente ufficio tecnico della regione, di cui all'articolo 103, attestante la conformità delle opere eseguite nelle zone sismiche alle disposizioni di cui al capo III della parte II;
 - c) gli atti indicati al comma 1;
 - d) dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'articolo 68, nonché all'articolo 76.
4. Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 3, l'agibilità si intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere dell'ASL di cui all'articolo 4, comma 3, lettera a). In caso di autodichiarazione, il termine per la formazione del silenzio assenso è di sessanta giorni.
5. Il termine di cui al comma 3 può essere interrotto una sola volta dall'amministrazione comunale, entro quindici giorni dalla domanda, esclusivamente per la richiesta di documentazione integrativa, che non sia già nella disponibilità dell'amministrazione o che non possa essere acquisita autonomamente. In tal caso, il termine di trenta giorni ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

TITOLO IV

Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, responsabilità e sanzioni

Capo I

Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia e responsabilità

Articolo 27 (L)

Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia

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

1. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale esercita, 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 di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate, da leggi statali, regionali o da altre norme urbanistiche vigenti o adottate, a vincolo di inedificabilità, o destinate ad opere e spazi pubblici ovvero ad interventi di edilizia residenziale pubblica di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modificazioni ed integrazioni, provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi. Qualora si tratti di aree assoggettate alla tutela di cui al R.D. 30 dicembre 1923, n. 3267, o appartenenti ai beni disciplinati dalla legge 16 giugno 1927, n. 1766, nonché delle aree di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, il dirigente provvede alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi, previa comunicazione alle amministrazioni competenti le quali possono eventualmente intervenire, ai fini della demolizione, anche di propria iniziativa.
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 ordina l'immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi di cui ai successivi articoli, da adottare e notificare entro quarantacinque giorni dall'ordine di sospensione dei lavori.
4. Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibita la concessione 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 presidente della giunta regionale e al dirigente del competente ufficio comunale, il quale verifica entro trenta giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.

Articolo 28 (L)

Vigilanza su opere di amministrazioni statali

(Legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 5; ; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, art.107 e 109)

1. Per le opere eseguite da amministrazioni statali, qualora ricorrano le ipotesi di cui all'articolo 27, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, ai sensi dell'articolo 81 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, informa

immediatamente il presidente della giunta regionale e il Ministro dei lavori pubblici, al quale compete, d'intesa con il presidente della giunta regionale, la adozione dei provvedimenti previsti dal suddetto articolo 27.

Articolo 29 (L)

Responsabilità del titolare della concessione, 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; decreto legge 23 aprile 1985, n. 146, art. 5-bis, convertito, con modificazioni, in legge 21 giugno 1985, n. 298; decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398, art. 4, comma 12, convertito con modificazioni dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493; ; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, art.107 e 109)

1. Il titolare della concessione, il committente e il costruttore sono responsabili, ai fini e per gli effetti delle norme contenute nel presente capo, della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché - unitamente al direttore dei lavori - a quelle della concessione ad edificare e alle modalità esecutive stabilite dalla medesima. Essi sono, altresì, tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidalmente alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso.
2. Il direttore dei lavori non è responsabile qualora abbia contestato agli altri soggetti la violazione delle prescrizioni della concessione edilizia, con esclusione delle varianti in corso d'opera, 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 alla concessione, 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 tre mesi a due 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'articolo 23, comma 2, l'amministrazione ne dà comunicazione al competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.

Capo II

Sanzioni

Articolo 30 (L)

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

(Legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 7; decreto legge. 23 aprile 1985, n. 146, art. 2, convertito, con modificazioni, in legge 21 giugno 1985, n. 298; ; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, art.107 e 109)

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

2. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, accertata l'esecuzione di opere in assenza di concessione, in totale difformità dalla medesima ovvero con variazioni essenziali, determinate ai sensi dell'articolo 31, ingiunge la rimozione o la demolizione.
3. Se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di novanta giorni dall'ingiunzione, il bene e l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del comune. L'area acquisita non può comunque essere superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita.
4. L'accertamento dell'inottemperanza alla ingiunzione a demolire, nel termine di cui al precedente comma, 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, l'elenco dei rapporti comunicati dagli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria riguardanti opere o lottizzazioni realizzate abusivamente e delle relative ordinanze di sospensione e lo trasmette all'autorità giudiziaria competente, al presidente della giunta regionale e, tramite la competente prefettura, al Ministro dei lavori pubblici.
8. In caso d'inerzia, protrattasi per quindici giorni dalla data di constatazione della inosservanza delle disposizioni di cui al comma 1 dell'articolo 27, ovvero protrattasi oltre il termine stabilito dal comma 3 del medesimo articolo 27, il presidente della giunta regionale, nei successivi trenta giorni, adotta i provvedimenti eventualmente necessari dandone contestuale comunicazione alla competente autorità giudiziaria ai fini dell'esercizio dell'azione penale.
9. Per le opere abusive di cui al presente articolo, il giudice, con la sentenza di condanna per il reato di cui all'articolo 42, ordina la demolizione delle opere stesse se ancora non sia stata altrimenti eseguita.

Articolo 31 (L)

Determinazione delle variazioni essenziali

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

1. Fermo restando quanto disposto dal comma 1 dell'articolo 30, le regioni stabiliscono quali siano le variazioni essenziali al progetto approvato, tenuto conto che l'essentialità ricorre esclusivamente quando si verifica una o più delle seguenti condizioni:
 - a) mutamento della destinazione d'uso che implichi variazione degli standards previsti dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 97 del 16 aprile 1968;

- b) aumento consistente della cubatura o della superficie di solaio da valutare in relazione al progetto approvato;
 - c) modifiche sostanziali di parametri urbanistico-edilizi del progetto approvato ovvero della localizzazione dell'edificio sull'area di pertinenza;
 - d) mutamento delle caratteristiche dell'intervento edilizio assentito;
 - e) violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica, quando non attenga a fatti procedurali.
2. Non possono ritenersi comunque variazioni essenziali quelle che incidono sulla entità delle cubature accessorie, sui volumi tecnici e sulla distribuzione interna delle singole unità abitative.
3. Gli interventi di cui al comma 1, effettuati su immobili sottoposti a vincolo storico, artistico, architettonico, archeologico, paesistico ed ambientale nonché su immobili ricadenti sui parchi o in aree protette nazionali e regionali, sono considerati in totale difformità dalla concessione, ai sensi e per gli effetti degli articoli 30 e 42. Tutti gli altri interventi sui medesimi immobili sono considerati variazioni essenziali.

Articolo 32 (L)

Interventi di ristrutturazione edilizia in assenza di concessione o in totale difformità

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

1. Le opere di ristrutturazione edilizia eseguite in assenza di concessione o in totale difformità da essa, sono demolite ovvero rimosse e gli edifici sono resi conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistico-edilizi entro il termine stabilito dal dirigente o 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 irroga una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento di valore dell'immobile, conseguente alla realizzazione delle opere. Per gli edifici adibiti ad uso diverso da quello di abitazione la sanzione è pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile, determinato a cura dell'ufficio tecnico erariale.
3. Qualora le opere siano state eseguite su immobili vincolati ai sensi del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, l'amministrazione competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, ordina la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile dell'abuso, indicando criteri e modalità diretti a ricostituire l'originario organismo edilizio, ed irroga una sanzione pecuniaria da lire un milione a lire dieci milioni.
4. Qualora le opere siano state eseguite su immobili, anche non vincolati, compresi nelle zone omogenee A, il dirigente o responsabile del competente ufficio comunale richiede all'amministrazione competente alla tutela dei beni culturali ed ambientali apposito parere vincolante circa la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria di cui al precedente comma. Qualora il parere non venga reso entro centoventi giorni dalla richiesta il dirigente provvede autonomamente.
5. Si applicano le disposizioni di cui al comma ottavo dell'articolo 30.
6. È comunque dovuto il contributo di concessione di cui agli articoli 16 e 19.

Articolo 33 (L)

Interventi eseguiti in parziale difformità dalla concessione

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

1. Gli interventi e le opere realizzati in parziale difformità dalla concessione sono rimossi o demoliti a cura e spese dei responsabili dell'abuso entro il termine massimo di centoventi giorni, fissato dalla relativa ordinanza del dirigente o responsabile del competente ufficio comunale. 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 responsabile del competente ufficio comunale applica una sanzione pari al doppio del costo di produzione della parte dell'opera realizzata in difformità dalla concessione, se ad uso residenziale, e pari al doppio del valore venale, determinato a cura dell'ufficio tecnico erariale, per le opere adibite ad usi diversi da quello residenziale.

Articolo 34 (L)

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

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

1. Qualora sia accertata la realizzazione degli interventi da parte di soggetti diversi da quelli di cui all'articolo 28 in assenza di concessione ad edificare, ovvero in totale o parziale difformità dalla medesima, su suoli del demanio o del patrimonio dello Stato o di enti pubblici, il dirigente o responsabile del competente ufficio comunale ordina, dandone comunicazione all'ente proprietario del suolo, previa diffida non rinnovabile al responsabile dell'abuso, la demolizione ed il ripristino dello stato dei luoghi.
2. La demolizione è eseguita a cura del comune ed a spese dei responsabili dell'abuso.
3. Resta fermo il potere di autotutela dello Stato e degli enti pubblici, previsto dalla normativa vigente.

Articolo 35 (L)

Accertamento di conformità

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

1. Fino alla scadenza del termine di cui all'articolo 30, comma 3, per i casi di opere eseguite in assenza di concessione o in totale difformità o con variazioni essenziali, o dei termini stabiliti nell'ordinanza del dirigente o responsabile del competente ufficio comunale, di cui all'articolo 32, comma 1, nonché nei casi di parziale difformità, nel termine di cui all'articolo 33, comma 1, e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso può ottenere la concessione in sanatoria nel caso in cui l'intervento edilizio risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda.
2. Il rilascio della concessione in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di concessione in misura doppia, ovvero, nei soli casi

di gratuità della concessione a norma di legge, in misura pari a quella prevista dall'articolo 16.

3. Per i casi di parziale difformità l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme dalla concessione.
4. Sulla richiesta di concessione in sanatoria il dirigente o responsabile del competente ufficio comunale si pronuncia entro sessanta giorni decorsi i quali la richiesta si intende respinta.

Articolo 36 (L)

Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla denuncia di inizio attività

(comma 13 dell'art. 4 del dl 398/1993)

1. La realizzazione di interventi od opere in assenza della o in difformità dalla denuncia di cui all'articolo 22 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 lire un milione. In caso di denuncia di inizio di attività effettuata quando le opere sono già in corso di esecuzione la sanzione si applica nella misura minima. La mancata denuncia di inizio dell'attività non comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'articolo 42. È fatta salva l'applicazione dell'articolo 2 del codice penale per le opere e gli interventi anteriori alla data di entrata in vigore della presente disposizione.

Articolo 37 (L)

Interventi eseguiti in base a concessione annullata

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

1. In caso di annullamento della concessione, qualora non sia possibile 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'ufficio tecnico erariale. La valutazione dell'ufficio tecnico è notificata alla parte dal comune e diviene definitiva decorsi i termini di impugnativa.
2. L'integrale corresponsione della sanzione pecuniaria irrogata produce i medesimi effetti della concessione in sanatoria di cui all'articolo 35.

Articolo 38 (L)

Annullamento della concessione 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 dieci anni dalla loro adozione le deliberazioni ed i provvedimenti comunali che autorizzano interventi non conformi a prescrizioni degli strumenti urbanistici o dei regolamenti edilizi o comunque in contrasto alla normativa urbanistico-edilizia vigente, sono annullati con decreto del Presidente della Giunta regionale.
2. Il provvedimento di annullamento è emesso entro diciotto mesi dall'accertamento delle violazioni di cui al comma 1, ed è preceduto dalla contestazione delle violazioni stesse

al titolare della concessione, al proprietario della costruzione e al progettista, nonché all'amministrazione comunale 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 all'amministrazione comunale. L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se, entro sei mesi dalla sua notificazione, non sia stato emesso il decreto di annullamento di cui al comma 1.
4. Il termine per il provvedimento di demolizione è stabilito in sei mesi dalla data del decreto medesimo.
5. I provvedimenti di sospensione dei lavori e il decreto di annullamento vengono resi noti al pubblico mediante l'affissione nell'albo pretorio del Comune.

Articolo 39 (L)

Demolizione di opere abusive

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

1. In tutti i casi in cui la demolizione deve avvenire a cura del comune, essa è disposta dal dirigente o responsabile del competente ufficio comunale su valutazione tecnico-economica approvata dalla giunta comunale.
2. I relativi lavori sono affidati 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 al prefetto, 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 dei lavori pubblici ed il Ministro della difesa.

Articolo 40 (L)

Ritardato od omissivo versamento del contributo afferente alla concessione

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

1. Le regioni determinano le sanzioni per il ritardato o mancato versamento del contributo di concessione in misura non inferiore a quanto previsto nel presente articolo e non superiore al doppio.
2. Il mancato versamento, nei termini di legge, del contributo di concessione di cui all'articolo 16 comporta:
 - a) l'aumento del contributo in misura pari al 20 per cento qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi centoventi giorni;
 - b) l'aumento del contributo in misura pari al 50 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera a), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;

- c) l'aumento del contributo in misura pari al 100 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera b), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni.
3. Le misure di cui alle lettere precedenti non si cumulano.
4. Nel caso di pagamento rateizzato le norme di cui al secondo comma si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate.
5. Decorso inutilmente il termine di cui alla lettera c) del comma 2, il comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito nei modi previsti dall'articolo 41.
6. Fino all'entrata in vigore delle leggi regionali che determineranno la misura delle sanzioni di cui al presente articolo, queste saranno applicate nelle misure indicate nel comma 2.

Articolo 41 (L)

Riscossione

(legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 16; ; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, art.107 e 109)

1. I contributi, le sanzioni e le spese di cui al titolo I del presente testo unico vengono riscossi con ingiunzione emessa dal dirigente o responsabile del competente ufficio comunale, a norma degli articoli 2 e seguenti del testo unico delle disposizioni di legge relative alla riscossione delle entrate patrimoniali dello Stato, approvato con regio decreto 14 aprile 1910, n. 639.

Articolo 42 (L)

Sanzioni penali

(Legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 20; decreto legge 23 aprile 1985, n. 146, art. 3, convertito, con modificazioni, in legge 21 giugno 1985, n. 298)

1. Salvo che il fatto costituisca piú grave reato e ferme le sanzioni amministrative, si applica:
- a) l'ammenda fino a lire 20 milioni per l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste dal presente titolo, in quanto applicabili, nonché dai regolamenti edilizi, dagli strumenti urbanistici e dalla concessione;
- b) l'arresto fino a due anni e l'ammenda da lire 10 milioni a lire 100 milioni nei casi di esecuzione dei lavori in totale difformità o assenza della concessione o di prosecuzione degli stessi nonostante l'ordine di sospensione;
- c) l'arresto fino a due anni e l'ammenda da lire 30 milioni a lire 100 milioni nel caso di lottizzazione abusiva di terreni a scopo edilizio, come previsto dal primo comma dell'articolo 43. La stessa pena si applica anche nel caso di interventi edilizi nelle zone sottoposte a vincolo storico, artistico, archeologico, paesistico, ambientale, in variazione essenziale, in totale difformità o in assenza della concessione.

Articolo 43 (L)

Lottizzazione abusiva

(Legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 18; decreto legge 23 aprile 1985, n. 146, artt. 1, comma 3-bis, e 7-bis; ; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, art.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, denunciino in modo non equivoco la destinazione a scopo edificatorio.
2. Gli atti tra vivi, sia in forma pubblica sia in forma privata, aventi ad oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali relativi a terreni sono nulli e non possono essere stipulati né trascritti nei pubblici registri immobiliari ove agli atti stessi non sia allegato il certificato di destinazione urbanistica contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata. Le disposizioni di cui al presente comma non si applicano quando i terreni costituiscano pertinenze di edifici censiti nel nuovo catasto edilizio urbano, purché la superficie complessiva dell'area di pertinenza medesima sia inferiore a 5.000 metri quadrati.
3. Il certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato dal dirigente o responsabile del competente ufficio comunale entro il termine perentorio di trenta giorni dalla presentazione della relativa domanda. Esso conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.
4. In caso di mancato rilascio del suddetto certificato nel termine previsto, esso può essere sostituito da una dichiarazione dell'alienante o di uno dei conviventi attestante l'avvenuta presentazione della domanda, nonché la destinazione urbanistica dei terreni secondo gli strumenti urbanistici vigenti o adottati, ovvero l'inesistenza di questi ovvero la prescrizione, da parte dello strumento urbanistico generale approvato, di strumenti attuativi.
5. I frazionamenti catastali dei terreni non possono essere approvati dall'ufficio tecnico erariale se non è allegata copia del tipo dal quale risulta, per attestazione degli uffici comunali, che il tipo medesimo è stato depositato presso il comune.
6. I pubblici ufficiali che ricevono o autenticano atti aventi per oggetto il trasferimento, anche senza frazionamento catastale, di appezzamenti di terreno di superficie inferiore a diecimila metri quadrati devono trasmettere, entro trenta giorni dalla data di registrazione, copia dell'atto da loro ricevuto o autenticato dal dirigente o responsabile del competente ufficio del comune ove è sito l'immobile.
7. Nel caso in cui il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale accerti l'effettuazione di lottizzazione di terreni a scopo edificatorio senza la prescritta autorizzazione, con ordinanza da notificare ai proprietari delle aree ed agli altri soggetti indicati nel comma 1 dell'articolo 29, ne dispone la sospensione. Il provvedimento comporta l'immediata interruzione delle opere in corso ed il divieto di disporre dei suoli e delle opere stesse con atti tra vivi, e deve essere trascritto a tal fine nei registri immobiliari.
8. Trascorsi novanta giorni, ove non intervenga la revoca del provvedimento di cui al comma 7, le aree lottizzate sono acquisite di diritto al patrimonio disponibile del comune il cui dirigente o responsabile del competente ufficio deve provvedere alla demolizione delle opere. In caso di inerzia del sindaco si applicano le disposizioni concernenti i poteri sostitutivi di cui all'articolo 30.
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 responsabile del competente ufficio comunale.

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

Articolo 44 (L)
Confisca dei terreni

(Legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 19)

1. 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.
2. Per effetto della confisca i terreni sono acquisiti di diritto e gratuitamente al patrimonio del comune nel cui territorio è avvenuta la lottizzazione abusiva.
3. La sentenza definitiva è titolo per la immediata trascrizione nei registri immobiliari

Articolo 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 al presente capo.
2. Nel caso di ricorso giurisdizionale avverso il diniego della concessione in sanatoria di cui all'articolo 35, 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 delle concessioni estingue i reati contravvenzionali previsti dalle norme urbanistiche vigenti.

Articolo 46 (L)
Nullità degli atti giuridici relativi ad edifici la cui costruzione abusiva sia iniziata dopo il 17 marzo 1985

(Legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 17; decreto legge 23 aprile 1985, n. 146, art. 8)

1. Gli atti tra vivi, sia in forma pubblica, sia in forma privata, aventi per oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali, relativi ad edifici, o loro parti, la cui costruzione è iniziata dopo il 17 marzo 1985, sono nulli e non possono essere stipulati ove da essi non risultino, per dichiarazione dell'alienante, gli estremi della concessione ad edificare o della concessione 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'articolo 37, l'irrogazione di una sanzione soltanto pecuniaria, ma non il rilascio della concessione 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 della concessione al tempo in cui gli atti medesimi sono stati stipulati, essi possono essere confermati anche da una sola delle parti mediante atto successivo, redatto nella stessa forma del precedente, che contenga la menzione omessa.

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 della concessione in sanatoria, dovrà presentare domanda di concessione in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto emesso dalla autorità giudiziaria.

Articolo 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 43 e non convalidabili costituisce violazione dell'articolo 28 della legge 16 febbraio 1913, n. 89, e successive modificazioni, e comporta l'applicazione delle sanzioni previste dalla legge medesima.

2. Tutti i pubblici ufficiali, ottemperando a quanto disposto dall'articolo 43, sono esonerati da responsabilità inerente al trasferimento o alla divisione dei terreni; l'osservanza della formalità prevista dal sesto comma dello stesso articolo 43 tiene anche luogo del rapporto di cui all'articolo 2 del codice di procedura penale.

Articolo 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 concessione, nonché ad opere prive di concessione ad edificare iniziate dopo il 30 gennaio 1977 e per le quali non siano stati stipulati contratti di somministrazione anteriormente al 17 marzo 1985.

2. Il richiedente il servizio è tenuto ad allegare alla domanda una dichiarazione sostitutiva di atto notorio, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 47 del D.P.R..... recante il Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa (*), indicante gli estremi della concessione edilizia, o, per le opere abusive, gli estremi della concessione in sanatoria ovvero copia della domanda di concessione in sanatoria corredata della prova del pagamento delle somme dovute a titolo di oblazione per intero nell'ipotesi dell'articolo 35 e limitatamente alle prime due rate nell'ipotesi dell'articolo 35 della legge 28 febbraio 1985, n. 47. Il contratto stipulato in difetto di tali dichiarazioni è nullo e il funzionario della azienda erogatrice, cui sia imputabile la stipulazione del contratto stesso, è soggetto ad una sanzione pecuniaria da lire 5 milioni a lire 15 milioni. Per le opere che già usufruiscono di un servizio pubblico, in luogo della documentazione di cui al precedente comma, può essere prodotta copia di una fattura, emessa dall'azienda erogante il servizio, dalla quale risulti che l'opera già usufruisce di un pubblico servizio.

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

() Approvato in via definitiva dal Consiglio dei Ministri il 15 dicembre 2000 e firmato dal Capo dello stato il 28 dicembre 2000*

Capo III **Disposizioni fiscali**

Articolo 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 due per cento delle misure prescritte, ovvero il mancato rispetto delle destinazioni e degli allineamenti indicati nel programma di fabbricazione, nel piano regolatore generale e nei piani particolareggiati di esecuzione.
2. È fatto obbligo al comune di segnalare all'amministrazione finanziaria, entro tre mesi dall'ultimazione dei lavori o dalla richiesta del certificato di agibilità, ovvero dall'annullamento del titolo edilizio, ogni inosservanza alla presente legge comportante la decadenza di cui al comma precedente.
3. Il diritto dell'amministrazione finanziaria a recuperare le imposte dovute in misura ordinaria per effetto della decadenza stabilita dal presente articolo si prescrive col decorso di tre anni dalla data di ricezione della segnalazione del comune.
4. In caso di revoca o decadenza dai benefici suddetti il committente è responsabile dei danni nei confronti degli aventi causa.

Articolo 50 (L) **Agevolazioni tributarie in caso di sanatoria**

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

1. In deroga alle disposizioni di cui all'articolo 49, le agevolazioni tributarie in materia di tasse ed imposte indirette sugli affari si applicano agli atti stipulati dopo il 17 marzo 1985, qualora ricorrano tutti i requisiti previsti dalle vigenti disposizioni agevolative ed a condizione che copia conforme del provvedimento di sanatoria venga presentata, contestualmente all'atto da registrare, all'amministrazione cui compete la registrazione. In mancanza del provvedimento definitivo di sanatoria, per conseguire in via provvisoria le agevolazioni deve essere prodotta, al momento della registrazione dell'atto, copia della domanda di concessione in sanatoria presentata al comune, con la relativa ricevuta rilasciata dal comune stesso. L'interessato, a pena di decadenza dai benefici, deve

presentare all'ufficio del registro copia del provvedimento definitivo di sanatoria entro sei mesi dalla sua notifica o, nel caso che questo non sia intervenuto, a richiesta dell'ufficio, dichiarazione del comune che attesti che la domanda non ha ancora ottenuto definizione.

2. In deroga alle disposizioni di cui all'articolo 49, per i fabbricati costruiti senza concessione o in contrasto con la stessa ovvero sulla base di concessione successivamente annullata si applica la esenzione dall'imposta locale sui redditi, qualora ricorrano i requisiti tipologici di inizio e ultimazione delle opere in virtù dei quali sarebbe spettata, per il periodo di dieci anni a decorrere dal 17 marzo 1985. L'esenzione si applica a condizione che l'interessato ne faccia richiesta all'ufficio distrettuale delle imposte dirette del suo domicilio fiscale, allegando copia della domanda indicata nel comma precedente con la relativa ricevuta rilasciata dal comune. Alla scadenza di ogni anno dal giorno della presentazione della domanda suddetta, l'interessato, a pena di decadenza dai benefici, deve presentare, entro novanta giorni da tale scadenza, all'ufficio distrettuale delle imposte dirette copia del provvedimento definitivo di sanatoria, o in mancanza di questo, una dichiarazione del comune, ovvero una dichiarazione sostitutiva di atto notorio, attestante che la domanda non ha ancora ottenuto definizione.
3. La omessa o tardiva presentazione del provvedimento di sanatoria comporta il pagamento dell'imposta locale sui redditi e delle altre imposte dovute nella misura ordinaria, nonché degli interessi di mora stabiliti per i singoli tributi.
4. Il rilascio della concessione in sanatoria, per le opere o le parti di opere abusivamente realizzate, produce automaticamente, qualora ricorrano tutti i requisiti previsti dalle vigenti disposizioni agevolative, la cessazione degli effetti dei provvedimenti di revoca o di decadenza previsti dall'articolo 49.
5. In attesa del provvedimento definitivo di sanatoria, per il conseguimento in via provvisoria degli effetti previsti dal comma 4, deve essere prodotta da parte dell'interessato alle amministrazioni finanziarie competenti copia autenticata della domanda di concessione 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.

Articolo 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

Disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica

Sezione I

Adempimenti

Articolo 52 (L)

Progettazione, direzione, esecuzione, responsabilità

(Legge 5 novembre 1971, n. 1086, artt.1; 2; 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;
2. 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.
3. La costruzione delle opere di cui al comma 1 deve avvenire in base ad un progetto esecutivo redatto da un ingegnere o architetto o geometra o perito industriale edile iscritti nel relativo albo, nei limiti delle rispettive competenze.
4. L'esecuzione delle opere deve aver luogo sotto la direzione di un ingegnere o architetto o geometra o perito industriale edile iscritto nel relativo albo, nei limiti delle rispettive competenze.
5. Per le opere eseguite per conto dello Stato, non è necessaria l'iscrizione all'albo del progettista, del direttore dei lavori e del collaudatore di cui all'articolo 55, se questi siano ingegneri o architetti dello Stato.
6. Il progettista ha la responsabilità diretta della progettazione di tutte le strutture dell'opera comunque realizzate.
7. 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.

Articolo 53 (R)

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

(Legge n. 1086 del 1971, artt. 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 direttore dei lavori 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 direttore dei lavori, 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 sessanta 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'articolo 66;
 - 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.
9. Le disposizioni del presente articolo non si applicano alle opere costruite per conto dello Stato o per conto delle regioni, delle province e dei comuni, aventi un ufficio tecnico con a capo un ingegnere.

Articolo 54 (L)

Documenti in cantiere

(Legge n. 1086 del 1971, artt. 5)

1. Nei cantieri, dal giorno di inizio delle opere, di cui al comma 1, a quello di ultimazione dei lavori, devono essere conservati gli atti indicati nel terzo e nel quarto comma dell'articolo 53, 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 visitare periodicamente, ed in particolare nelle fasi più importanti dell'esecuzione, il giornale dei lavori.

Articolo 55 (L, comma 1, 2, 4, 8 e 9; R, i restanti commi)

Collaudo statico

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

1. Tutte le costruzioni la cui sicurezza possa comunque interessare la pubblica incolumità devono essere sottoposte a collaudo statico.
2. Il collaudo deve essere eseguito da un ingegnere o da un architetto, iscritto all'albo da almeno dieci anni, che non sia intervenuto in alcun modo nella progettazione, direzione, esecuzione dell'opera.
3. Contestualmente alla denuncia di inizio dei lavori prevista dall'articolo 53, il direttore dei lavori è tenuto a presentare presso lo sportello unico l'atto di nomina del collaudatore scelto dal committente e la contestuale dichiarazione di accettazione dell'incarico, corredati da certificazione attestante le condizioni di cui al comma 2.
4. Quando non esiste il committente ed il costruttore esegue in proprio, è fatto obbligo al costruttore di chiedere, nel termine indicato nel comma 5, all'ordine provinciale degli ingegneri o a quello degli architetti, la designazione di una terna di nominativi fra i quali sceglie il collaudatore.
5. Completata la struttura con la copertura dell'edificio, il direttore dei lavori ne dà comunicazione allo sportello unico e al collaudatore che ha 60 giorni di tempo per effettuare il collaudo.
6. In corso d'opera, è in facoltà del collaudatore di eseguire collaudi parziali.
7. 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. Per le 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, gli obblighi previsti dal secondo e dal sesto comma del presente articolo non sussistono.
9. **Per il rilascio di licenza d'uso o di agibilità, se prescritte, occorre presentare all'amministrazione comunale una copia del certificato di collaudo; tale attestazione, per le 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, è sostituita dalla dichiarazione dell'avvenuto collaudo statico.**

Articolo 56 (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 nell'articolo 52, commi 1 e 2, hanno l'obbligo di darne preventiva comunicazione al Servizio Tecnico Centrale del Ministero dei lavori pubblici, 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'articolo 66;

c) indicare, in modo particolareggiato, i metodi costruttivi e i procedimenti seguiti per la esecuzione delle strutture;

d) indicare i risultati delle prove eseguite presso uno dei laboratori di cui all'articolo 66.

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 nell'articolo 52, commi 1 e 2, 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.

Sezione II

Vigilanza

Articolo 57 (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'articolo 52, ha il compito di vigilare sull'osservanza degli adempimenti preposti dalla presente legge: 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.

Articolo 58 (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 al pretore e alla prefettura per i provvedimenti di cui all'articolo 59.

Articolo 59 (L)
Sospensione dei lavori

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

1. Il prefetto, ricevuto il processo verbale redatto a norma del precedente articolo 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 la prefettura 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

Articolo 60 (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'articolo 52, commi 3, 4 e 5, è punito con l'arresto fino a tre mesi o con l'ammenda da lire 200.000 a lire 2.000.000.
2. È soggetto alla pena dell'arresto fino ad un anno, o dell'ammenda da lire 2.000.000 a lire 20.000.000, chi produce in serie manufatti in conglomerato armato normale o precompresso o manufatti complessi in metalli senza osservare le disposizioni dell'articolo 56.

Articolo 61 (L)
Omessa denuncia dei lavori

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

1. Il costruttore che omette o ritarda la denuncia prevista dall'articolo 53 è punito con l'arresto fino a tre mesi o con l'ammenda da lire 200.000 a lire 2.000.000.

Articolo 62 (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'articolo 54 è punito con l'ammenda da lire 80.000 a lire 400.000.
2. Alla stessa pena soggiace il direttore dei lavori che omette o ritarda la presentazione al competente ufficio tecnico regionale della relazione indicata nell'articolo 53, comma 6.

Articolo 63 (L)

Responsabilità del collaudatore

(Legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 16)

1. Il collaudatore che non osserva gli obblighi di cui al comma 5 dell'articolo 55 è punito con l'ammenda da lire 100.000 a lire 1.000.000.

Articolo 64 (L)

Mancanza 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 o, per quanto riguarda le opere costruite per conto dello Stato e per conto delle regioni, delle province, dei comuni aventi un ufficio tecnico con a capo un ingegnere, prima del collaudo statico, è punito con l'arresto fino ad un mese o con l'ammenda da lire 200.000 a lire 2.000.000.

Articolo 65 (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, alla competente prefettura ed al consiglio provinciale dell'ordine professionale, cui eventualmente sia iscritto l'imputato.

Sezione IV **Disposizioni finali**

Articolo 66 (L)

Laboratori

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

1. Agli effetti del presente capo 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);
2. Il Ministro per i lavori pubblici, 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.

Articolo 67 (L)

Emanazione di norme tecniche

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

1. Il Ministro per i lavori pubblici, sentito il Consiglio superiore dei lavori pubblici che si avvarrà del Consiglio nazionale delle ricerche, modifica ed aggiorna le norme tecniche alle quali si uniformano le costruzioni di cui al presente capo.

Capo II
***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

Articolo 68 (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, 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 dei lavori pubblici fissa con proprio decreto le prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata ed agevolata.
3. La progettazione deve comunque prevedere:
 - a) accorgimenti tecnici idonei alla installazione di meccanismi per l'accesso ai piani superiori, ivi compresi i servoscala;
 - b) idonei accessi alle parti comuni degli edifici e alle singole unità immobiliari;
 - c) almeno un accesso in piano, rampe prive di gradini o idonei mezzi di sollevamento;
 - d) l'installazione, nel caso di immobili con più di tre livelli fuori terra, di un ascensore per ogni scala principale raggiungibile mediante rampe prive di gradini.
4. È fatto obbligo di allegare al progetto la dichiarazione del professionista abilitato di conformità degli elaborati alle disposizioni adottate ai sensi del presente capo.
5. I progetti di cui al comma 1 che riguardano immobili vincolati ai sensi del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, devono essere approvati dalla competente autorità di tutela, a norma degli articoli 23 e 151 del medesimo decreto legislativo.

Articolo 69 (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'articolo 27, primo comma, della legge 30 marzo 1971, n. 118, ed all'articolo 1, primo comma, del decreto del Presidente della Repubblica 27 aprile 1978, n. 384, nonché la realizzazione di percorsi attrezzati e la installazione di dispositivi di segnalazione atti a favorire la mobilità dei ciechi all'interno degli edifici privati, sono approvate dall'assemblea del condominio, in prima o in seconda convocazione, con le maggioranze previste dall'articolo 1136, secondo e terzo comma, del codice civile.
2. Nel caso in cui il condominio rifiuti di assumere, o non assuma entro tre mesi dalla richiesta fatta per iscritto, le deliberazioni di cui al comma 1, i portatori di handicap, ovvero chi ne esercita la tutela o la potestà di cui al titolo IX del libro primo del codice civile, possono installare, a proprie spese, servoscala nonché strutture mobili e facilmente rimovibili e possono anche modificare l'ampiezza delle porte d'accesso, al fine di rendere più agevole l'accesso agli edifici, agli ascensori e alle rampe dei garages.

3. Resta fermo quanto disposto dagli articoli 1120, secondo comma, e 1121, terzo comma, del codice civile.

Articolo 70 (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'articolo 69 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.

Articolo 71 (L)

Rispetto delle norme antisismiche, antincendio e di prevenzione degli infortuni

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

1. L'esecuzione delle opere edilizie di cui all'articolo 69, da realizzare nel rispetto delle norme antisismiche e di prevenzione degli incendi e degli infortuni, non è soggetta all'autorizzazione di cui all'articolo 94.
2. Resta fermo l'obbligo del preavviso e dell'invio del progetto alle competenti autorità, a norma dell'articolo 93.

Articolo 72 (L)

Certificazioni

(Legge 9 gennaio 1989, n. 13, art. 8; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, art.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.....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.

() Approvato in via definitiva dal Consiglio dei Ministri il 15 dicembre 2000 e firmato dal Capo dello stato il 28 dicembre 2000*

Articolo 73 (L)

Contributi per la realizzazione di opere finalizzate all'eliminazione delle barriere architettoniche

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

1. Per la realizzazione di opere direttamente finalizzate al superamento e all'eliminazione di barriere architettoniche in edifici già esistenti, anche se adibiti a centri o istituti residenziali per l'assistenza ai soggetti di cui al comma 3, sono concessi contributi a fondo perduto con le modalità di cui al comma 2. Tali contributi sono cumulabili con quelli concessi a qualsiasi titolo al condominio, al centro o istituto o al portatore di handicap.
2. Il contributo è concesso in misura pari alla spesa effettivamente sostenuta per costi fino a lire cinque milioni; è aumentato del venticinque per cento della spesa effettivamente sostenuta per costi da lire cinque milioni a lire venticinque milioni, e altresì di un ulteriore cinque per cento per costi da lire venticinque milioni a lire cento milioni.
3. Hanno diritto ai contributi, con le procedure determinate dagli articoli 74 e 75, i portatori di menomazioni o limitazioni funzionali permanenti, ivi compresa la cecità, ovvero quelle relative alla deambulazione e alla mobilità, coloro i quali abbiano a carico i citati soggetti ai sensi dell'articolo 12 del decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, nonché i condomini ove risiedano le suddette categorie di beneficiari.

Articolo 74 (L)

Fondo speciale per l'eliminazione e il superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati

(Legge 9 gennaio 1989, n. 13, art. 10; dlgs. 30 luglio 1999, n. 303, art. 10, lett. d)

1. È istituito presso il Ministero dei lavori pubblici il Fondo speciale per l'eliminazione e il superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati.
2. Il Fondo è annualmente ripartito tra le regioni richiedenti con decreto del Ministro dei lavori pubblici di concerto con i Ministri per gli affari sociali, dei lavori pubblici e del tesoro, in proporzione del fabbisogno indicato dalle regioni ai sensi dell'articolo 75, comma 4. Le regioni ripartiscono le somme assegnate tra i comuni richiedenti.
3. I dirigenti o responsabili dei competenti uffici comunali, entro trenta giorni dalla comunicazione delle disponibilità attribuite ai comuni, assegnano i contributi agli interessati che ne abbiano fatto tempestiva richiesta.
4. Nell'ipotesi in cui le somme attribuite al comune non siano sufficienti a coprire l'intero fabbisogno, il sindaco le ripartisce con precedenza per le domande presentate da portatori di handicap riconosciuti invalidi totali con difficoltà di deambulazione dalle competenti unità sanitarie locali e, in subordine, tenuto conto dell'ordine cronologico di presentazione delle domande. Le domande non soddisfatte nell'anno per insufficienza di fondi restano valide per gli anni successivi.
5. I contributi devono essere erogati entro quindici giorni dalla presentazione delle fatture dei lavori, debitamente quietanzate.

Articolo 75 (L)

Domande dei privati

(Legge 9 gennaio 1989, n. 13, art. 11; d.lgs. n. 267 del 2000, artt. 107 e 109)

1. Gli interessati debbono presentare domanda al dirigente o responsabile del competente ufficio comunale in cui è sito l'immobile con indicazione delle opere da realizzare e della spesa prevista entro il 1° marzo di ciascun anno.
2. Alla domanda debbono essere allegati il certificato e la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà di cui all'articolo 72.

3. Il dirigente, nel termine di trenta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle domande, stabilisce il fabbisogno complessivo del comune sulla base delle domande ritenute ammissibili e le trasmette alla regione.
4. La regione determina il proprio fabbisogno complessivo e trasmette entro trenta giorni dalla scadenza del termine previsto dal comma 3 al Ministero dei lavori pubblici la richiesta di partecipazione alla ripartizione del Fondo di cui all'articolo 74, comma 2.

Sezione II

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

Articolo 76 (L)

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

(Legge 5 febbraio 1992, n. 104, art. 24; dlgs. 31 marzo 1998, n. 112, art. 62, comma 2; d.lgs. n. 267 del 2000, artt. 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 prima del presente capo, sono eseguite in conformità alle disposizioni di cui alla legge 30 marzo 1971, n. 118, e successive modificazioni, al regolamento approvato con D.P.R. 27 aprile 1978, n. 384, alla citata sezione prima del presente capo, al regolamento approvato con D.p.r. 24 luglio 1996, n. 503, recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche, e al citato decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236.
2. Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico soggetti ai vincoli di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, nonché ai vincoli previsti da leggi speciali aventi le medesime finalità, qualora le autorizzazioni previste dall'articolo 25, 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 provvisoriale, come definite dall'articolo 7 del decreto del Presidente della Repubblica 7 gennaio 1956, n. 164, nei limiti della compatibilità suggerita dai vincoli stessi.
3. Alle comunicazioni allo sportello unico dei progetti di esecuzione dei lavori riguardanti edifici pubblici e aperti al pubblico, di cui al comma 1, rese ai sensi dell'articolo 22, sono allegate una documentazione grafica e una dichiarazione di conformità alla normativa vigente in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche, anche ai sensi del comma 2 del presente articolo.
4. Il rilascio della concessione edilizia 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 della concessione una dichiarazione resa sotto forma di perizia giurata redatta da un tecnico abilitato.
5. Nel caso di opere pubbliche, fermi restando il divieto di finanziamento di cui all'articolo 32, comma 20, della legge 28 febbraio 1986, n. 41, e l'obbligo della dichiarazione del progettista, l'accertamento di conformità alla normativa vigente in materia di eliminazione delle barriere

architettoniche spetta all'Amministrazione competente, che ne dà atto in sede di approvazione del progetto.

6. 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.

7. 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. 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. Essi sono puniti con l'ammenda da lire 10 milioni a lire 50 milioni e con la sospensione dai rispettivi albi professionali per un periodo compreso da uno a sei mesi.

8. I piani di cui all'articolo 32, comma 21, della citata legge n. 41 del 1986, sono modificati con integrazioni relative all'accessibilità degli spazi urbani, con particolare riferimento all'individuazione e alla realizzazione di percorsi accessibili, all'installazione di semafori acustici per non vedenti, alla rimozione della segnaletica installata in modo da ostacolare la circolazione delle persone handicappate.

9. Nell'ambito della complessiva somma che in ciascun anno la Cassa depositi e prestiti concede agli enti locali per la contrazione di mutui con finalità di investimento, una quota almeno pari al 2 per cento è destinata ai prestiti finalizzati ad interventi di ristrutturazione e recupero in attuazione delle norme di cui al regolamento approvato con decreto del Presidente della Repubblica 27 aprile 1978, n. 384.

10. I comuni adeguano i propri regolamenti edilizi alle disposizioni di cui all'articolo 27 della citata legge n. 118 del 1971, all'articolo 2 del citato regolamento approvato con decreto del Presidente della Repubblica n. 384 del 1978, alle disposizioni di cui alla sezione prima del presente capo, e al citato decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236. Le norme dei regolamenti edilizi comunali contrastanti con le disposizioni del presente articolo perdono efficacia.

Capo III
Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche

Sezione I
Disposizioni generali

Articolo 77 (L)
Tipo di strutture e norme tecniche

(Legge 3 febbraio 1974, n. 64, artt. 1 e 32, co. 1)

1. In tutti i comuni della Repubblica le costruzioni sia pubbliche che private debbono essere realizzate in osservanza delle norme tecniche riguardanti i vari elementi costruttivi fissate con decreti del Ministro per i lavori pubblici, di concerto con il Ministro per l'interno, sentito il Consiglio superiore dei lavori pubblici che si avvale anche della collaborazione del Consiglio nazionale delle ricerche. 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;
 - d) 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;
 - e) 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 trenta giorni dopo la pubblicazione dei rispettivi decreti nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana

Articolo 78 (L)
Abitati da consolidare

(Legge 3 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 9 luglio 1908, n. 445 e successive modificazioni ed integrazioni, nessuna opera e nessun lavoro, salvo quelli di

manutenzione ordinaria o di rifinitura, possono essere eseguiti senza la preventiva autorizzazione del competente ufficio tecnico della Regione.

2. Le opere di consolidamento, nei casi di urgenza riconosciuta con ordinanza del sindaco, possono eccezionalmente essere intraprese anche prima della predetta autorizzazione, la quale comunque dovrà essere richiesta nel termine di cinque giorni dall'inizio dei lavori.

3. Avverso il provvedimento relativo alla domanda di autorizzazione è ammesso ricorso, rispettivamente, al presidente della giunta regionale o al provveditore regionale alle opere pubbliche, che decidono con provvedimento definitivo.

Sezione II

Norme per le costruzioni in zone sismiche

Articolo 79 (L)

Opere disciplinate e gradi di sismicità

(Legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 3; art. 54, co. 1, lett. c), d.lgs. 112/1998)

1. Tutte le costruzioni la cui sicurezza possa comunque interessare la pubblica incolumità, da realizzarsi in zone dichiarate sismiche ai sensi del comma 2, lettera a), del presente articolo, sono disciplinate, oltre che dalle norme di cui all'articolo 77, da specifiche norme tecniche emanate con decreti dal Ministro per i lavori pubblici, di concerto col Ministro per l'interno, sentito il Consiglio superiore dei lavori pubblici, che si avvale anche della collaborazione del Consiglio nazionale delle ricerche.

2. Con decreti del Ministro per i lavori pubblici emanati di concerto con il Ministro per l'interno, sentiti il Consiglio superiore dei lavori pubblici e le regioni interessate, sulla base di comprovate motivazioni tecniche, si provvede:

- a) all'aggiornamento degli elenchi delle zone dichiarate sismiche agli effetti del presente capo;
- b) ad attribuire alle zone sismiche valori differenziati del grado di sismicità da prendere a base per la determinazione delle azioni sismiche e di quant'altro specificato dalle norme tecniche;
- c) all'eventuale successivo aggiornamento delle norme tecniche di cui al comma 1;
- d) alla definizione delle azioni sismiche orizzontali e verticali da tenere in conto nel dimensionamento degli elementi delle costruzioni e delle loro giunzioni.

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

Articolo 80 (L)

Contenuto delle norme tecniche

(Legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 4)

1. Le norme tecniche di cui all'articolo 79, 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.

Articolo 81 (L) *Sistemi costruttivi*

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

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.

Articolo 82 (L) *Edifici in muratura*

(Legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 6, secondo comma)

1. Le costruzioni in muratura devono presentare adeguate caratteristiche di solidarietà fra gli elementi strutturali che le compongono e di rigidità complessiva secondo le indicazioni delle norme tecniche di cui all'articolo 79.

Articolo 83 (L) *Edifici con struttura a pannelli portanti*

(Legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 7, secondo, terzo, quarto e quinto comma)

1. Le strutture a pannelli portanti devono essere realizzate in calcestruzzo pieno od alleggerito, semplice, armato normale o precompresso, presentare giunzioni eseguite in opera con calcestruzzo o malta cementizia, ed essere irrigidite da controventamenti opportuni,

costituiti dagli stessi pannelli verticali sovrapposti o da lastre in calcestruzzo realizzate in opera; i controventamenti devono essere orientati almeno secondo due direzioni distinte.

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

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

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

Articolo 84 (L)

Edifici con strutture intelaiate

(Legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 8, secondo periodo del primo comma, secondo, terzo e quarto comma)

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

a) strutture reticolate in acciaio, calcestruzzo armato normale o precompresso;

b) elementi-parete in acciaio, calcestruzzo armato normale o precompresso.

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

3. Il complesso resistente deve essere proporzionato in modo da assorbire le azioni sismiche definite dalle norme tecniche di cui all'articolo 79.

4. Le murature di tamponamento delle strutture intelaiate devono essere efficacemente collegate alle aste della struttura stessa secondo le modalità specificate dalle norme tecniche di cui all'articolo 79.

Articolo 85 (L)

Azioni sismiche

(Legge 3 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'articolo 79.

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 al precedente articolo 76.

d) Momenti ribaltanti: per le verifiche dei pilastri e delle fondazioni gli sforzi normali provocati dall'effetto ribaltante delle azioni sismiche orizzontali devono essere valutati secondo le indicazioni delle norme tecniche di cui all'articolo 79.

Articolo 86 (L)

Verifica delle strutture

(Legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 10)

1. L'analisi delle sollecitazioni dovute alle azioni sismiche di cui all'articolo 85 è effettuata tenendo conto della ripartizione di queste fra gli elementi resistenti dell'intera struttura.
2. Si devono verificare detti elementi resistenti per le possibili combinazioni degli effetti sismici con tutte le altre azioni esterne, senza alcuna riduzione dei sovraccarichi, ma con l'esclusione dell'azione del vento.

Articolo 87 (L)

Verifica delle fondazioni

(Legge 3 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'articolo 79.

Articolo 88 (L)

Deroghe

(Legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 12)

1. Possono essere concesse deroghe all'osservanza delle norme tecniche, di cui al precedente articolo 79, dal Ministro per i lavori pubblici previa apposita istruttoria da parte dell'ufficio periferico competente del Ministero dei lavori pubblici 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. Tali deroghe devono essere previste nei piani particolareggiati.

Articolo 89 (L)

Parere sugli strumenti urbanistici

(Legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 13)

1. Tutti i comuni nei quali sono applicabili le norme di cui alla sezione II del presente capo e quelli di cui all'articolo 78, devono richiedere il parere del competente ufficio tecnico regionale sugli strumenti urbanistici generali e particolareggiati prima della delibera di adozione nonché sulle lottizzazioni convenzionate prima della delibera di approvazione, e loro varianti ai fini della verifica della compatibilità delle rispettive previsioni con le condizioni geomorfologiche del territorio.
2. Il competente ufficio tecnico regionale deve pronunciarsi entro sessanta giorni dal ricevimento della richiesta dell'amministrazione comunale.

Articolo 90 (L)

Sopraelevazioni

(Legge 3 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 della presente legge.

Articolo 91 (L)

Riparazioni

(Legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 15)

1. Le riparazioni degli edifici debbono tendere a conseguire un maggiore grado di sicurezza alle azioni sismiche di cui ai precedenti articoli.
2. I criteri sono fissati nelle norme tecniche di cui all'articolo 79.

Articolo 92 (L)

Edifici di speciale importanza artistica

(Legge 3 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 archeologico, storico o artistico, siano essi pubblici o di privata proprietà, restano ferme le disposizioni di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490.

Sezione III

Vigilanza sulle costruzioni in zone sismiche

Articolo 93 (R)

Denuncia dei lavori e presentazione dei progetti di costruzioni in zone sismiche

(Legge n. 64 del 1974, art. 17 e 19)

1. Nelle zone sismiche di cui all'articolo 79, 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 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 che 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'articolo 104.

Articolo 94 (L)

Autorizzazione per l'inizio dei lavori

(Legge 3 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 al secondo comma del precedente articolo 79, non si possono iniziare lavori senza preventiva autorizzazione scritta del competente ufficio tecnico della regione.
2. L'autorizzazione viene comunicata, subito dopo il rilascio, al comune per i provvedimenti di sua competenza.
3. Avverso il provvedimento relativo alla domanda di autorizzazione è ammesso ricorso al presidente della giunta regionale o al provveditore regionale alle opere pubbliche, che decidono 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 IV

Repressione delle violazioni

Articolo 95 (L)

Sanzioni penali

(Legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 20)

1. Chiunque violi le prescrizioni contenute nel presente capo e nei decreti interministeriali di cui agli articoli 77 e 79 è punito con l'ammenda da lire 400.000 a lire 20.000.000.

Articolo 96 (L)

Accertamento delle violazioni

(Legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 21)

1. I funzionari, gli ufficiali ed agenti indicati all'articolo 104, appena accertato un fatto costituente violazione delle presenti norme, compilano processo verbale trasmettendolo immediatamente al competente ufficio tecnico della regione.
2. L'ingegnere capo di detto ufficio, previ, occorrendo, ulteriori accertamenti di carattere tecnico, trasmette il processo verbale al pretore con le sue deduzioni.

Articolo 97 (L)
Sospensione dei lavori

(Legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 22)

1. L'ingegnere capo del competente ufficio tecnico della regione, contemporaneamente agli adempimenti di cui all'articolo 96, ordina, con decreto motivato, notificato a mezzo di messo comunale, al proprietario, nonché al direttore o appaltatore od esecutore delle opere, la sospensione dei lavori.
2. Copia del decreto è comunicata al dirigente o responsabile del competente ufficio comunale o al prefetto ai fini dell'osservanza dell'ordine di sospensione.
3. Il prefetto, su richiesta dell'ingegnere capo 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.

Articolo 98 (L)
Procedimento penale

(Legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 23)

1. Se nel corso del procedimento penale il pretore ravvisa la necessità di ulteriori accertamenti tecnici, nomina uno o più periti, scegliendoli fra gli ingegneri dello Stato.
2. Deve essere in ogni caso citato per il dibattimento l'ingegnere capo del competente ufficio tecnico della regione, il quale può delegare un funzionario dipendente.
3. Con il decreto o con la sentenza di condanna il pretore 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 77 e 79, ovvero impartisce le prescrizioni necessarie per rendere le opere conformi alle norme stesse, fissando il relativo termine.

Articolo 99 (L)
Esecuzione d'ufficio

(Legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 24)

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

Articolo 100 (L)

Competenza del presidente della giunta regionale

(Legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 25)

1. Qualora il reato sia estinto per qualsiasi causa, il presidente della giunta regionale 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 77 e 79 ovvero l'esecuzione di modifiche idonee a renderle conformi alle norme stesse.
2. In caso di inadempienza si applica il disposto dell'articolo 99.

Articolo 101 (L)

Comunicazione del provvedimento al competente ufficio tecnico della regione

(Legge 3 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 quindici giorni da quello in cui la sentenza è divenuta irrevocabile o il decreto è diventato esecutivo.

Articolo 102(L)

Modalità per l'esecuzione d'ufficio

(Legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 27)

1. Per gli adempimenti di cui all'articolo 99 è iscritta annualmente in apposito capitolo dello stato di previsione della spesa del Ministero dei lavori pubblici, la spesa di lire 50 milioni.
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 dell'esattoria comunale in base alla liquidazione dei lavori stessi fatta dal competente ufficio tecnico della regione, e resa esecutiva dal prefetto.
3. La riscossione delle somme dai contravventori, per il titolo suindicato e con l'aumento dell'aggio spettante all'esattore, è fatta mediante ruoli resi esecutivi dalle intendenze di finanza con la procedura stabilita per l'esazione delle imposte dirette.
4. Il versamento delle somme stesse è fatto con imputazione ad apposito capitolo del bilancio dell'entrata.

Articolo 103 (L)

Utilizzazione di edifici

(Legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 28)

1. Il rilascio da parte dei prefetti 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 presente capo.

Articolo 104 (L)

Vigilanza per l'osservanza delle norme tecniche

(Legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 29)

1. Nelle località di cui all'articolo 78 e in quelle sismiche di cui all'articolo 79 gli ufficiali di polizia giudiziaria, gli ingegneri e geometri degli uffici del Ministero dei lavori pubblici 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 78 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 V
Disposizioni finali

Articolo 105 (L)

Costruzioni in corso in zone sismiche di nuova classificazione

(Legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 30; artt. 107 e 109 d.lgs. n. 267 del 2000)

1. Non sono tenuti al rispetto delle presenti norme, nelle zone sismiche di nuova classificazione, tutti coloro che abbiano iniziato una costruzione prima dell'entrata in vigore del provvedimento di classificazione purché la costruzione sia ultimata entro due anni dalla data del provvedimento stesso.
2. Il presidente della giunta regionale può per edifici pubblici e di uso pubblico stabilire, ove occorra, termini di ultimazione superiori ai due anni di cui al comma 1.
3. Qualora però la costruzione non fosse conforme alle norme tecniche di cui all'articolo 79 dovrà arrestarsi la costruzione stessa entro i limiti previsti dalle stesse norme.
4. Ove tuttavia detti limiti fossero già stati superati, potrà proseguirsi la costruzione fino al completamento del piano in corso di costruzione.
5. Entro quindici giorni dall'entrata in vigore del provvedimento di classificazione, chiunque abbia in corso una costruzione dovrà farne denuncia al competente ufficio tecnico della regione.
6. L'ufficio, di cui al comma 5, entro 30 giorni dalla ricezione della denuncia, accertato lo stato dei lavori ai sensi dei commi precedenti rilascia apposito certificato al denunciante, inviandone copia al dirigente o responsabile del competente ufficio comunale, specificando, eventualmente, la massima quota che l'edificio può raggiungere.
7. In caso di violazione degli obblighi stabiliti nel presente articolo si applicano le disposizioni della sezione terza.

Articolo 106 (L)

Provvedimenti sostitutivi del prefetto

(Legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 31)

1. Quando concorrano ragioni di particolare gravità ed urgenza, il prefetto può, per le modificazioni richieste dall'osservanza delle presenti norme, valersi del procedimento stabilito dall'articolo 378 della legge 20 marzo 1865, n. 2248, sui lavori pubblici.
2. In tal caso, il prefetto fa rapporto al pretore per il procedimento penale in ordine alle violazioni accertate.

Articolo 107 (L)

Costruzioni eseguite col sussidio dello Stato

(Legge 3 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 le sanzioni penali, anche la decadenza dal beneficio statale, qualora l'interessato non si sia attenuto alle prescrizioni di cui all'ultimo comma dell'articolo 105.

Articolo 108 (L)

Esenzione per le opere eseguite dal genio militare

(Legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 33)

1. Le disposizioni di cui alle sezioni III e IV del presente Capo non si applicano alle opere che, ai sensi delle vigenti norme, si eseguono a cura del genio militare.

Capo IV *Norme per la sicurezza degli impianti*

Articolo 109 (L) *Ambito di applicazione*

(Legge 18 maggio 1990, n. 46, art. 1)

1. Sono soggetti all'applicazione del presente capo i seguenti impianti relativi agli edifici adibiti ad uso civile:

- a) gli impianti di produzione, di trasporto, di distribuzione e di utilizzazione dell'energia elettrica all'interno degli edifici a partire dal punto di consegna dell'energia fornita dall'ente distributore;
- b) gli impianti radiotelevisivi ed elettronici in genere, le antenne e gli impianti di protezione da scariche atmosferiche;
- c) gli impianti di riscaldamento e di climatizzazione azionati da fluido liquido, aeriforme, gassoso e di qualsiasi natura o specie;
- d) gli impianti idrosanitari nonché quelli di trasporto, di trattamento, di uso, di accumulo e di consumo di acqua all'interno degli edifici a partire dal punto di consegna dell'acqua fornita dall'ente distributore;
- e) gli impianti per il trasporto e l'utilizzazione di gas allo stato liquido o aeriforme all'interno degli edifici a partire dal punto di consegna del combustibile gassoso fornito dall'ente distributore;
- f) gli impianti di sollevamento di persone o di cose per mezzo di ascensori, di montacarichi, di scale mobili e simili;
- g) gli impianti di protezione antincendio.

2. Sono altresì soggetti all'applicazione del presente capo gli impianti di cui al comma 1, lettera *a*), relativi agli immobili adibiti ad attività produttive, al commercio, al terziario e ad altri usi.

Articolo 110 (L) *Soggetti abilitati*

(Legge 18 maggio 1990, n. 46, art. 2; al comma 3, è l'art. 22 della legge 30 aprile 1999, n. 136)

1. Sono abilitate all'installazione, alla trasformazione, all'ampliamento e alla manutenzione degli impianti di cui all'articolo 109 tutte le imprese, singole o associate, regolarmente iscritte nel registro delle ditte di cui al regio decreto 20 settembre 1934, n. 2011, e successive modificazioni ed integrazioni, o nell'albo provinciale delle imprese artigiane di cui alla legge 8 agosto 1985, n. 443.

2. L'esercizio delle attività di cui al comma 1 è subordinato al possesso dei requisiti tecnico-professionali, di cui all'articolo 111, da parte dell'imprenditore, il quale, qualora non ne sia in possesso, prepone all'esercizio delle attività di cui al medesimo comma 1 un responsabile tecnico che abbia tali requisiti.

3. Possono effettuare il collaudo ed accertare la conformità alla normativa vigente degli impianti di cui all'articolo 109, comma 1, lettera *f*), i professionisti iscritti negli albi professionali, inseriti negli appositi elenchi della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura, formati annualmente secondo quanto previsto dall'articolo 9, comma 1, del decreto del Presidente della Repubblica 6 dicembre 1991, n. 447.

Articolo 111 (L)

Requisiti tecnico-professionali

(Legge 18 maggio 1990, n. 46, art. 3)

1. I requisiti tecnico-professionali di cui all'articolo 110, comma 2, sono i seguenti:

- a) laurea in materia tecnica specifica conseguita presso una università statale o legalmente riconosciuta;
- b) oppure diploma di scuola secondaria superiore conseguito, con specializzazione relativa al settore delle attività di cui all'articolo 110, comma 1, presso un istituto statale o legalmente riconosciuto, previo un periodo di inserimento, di almeno un anno continuativo, alle dirette dipendenze di una impresa del settore;
- c) oppure titolo o attestato conseguito ai sensi della legislazione vigente in materia di formazione professionale, previo un periodo di inserimento, di almeno due anni consecutivi, alle dirette dipendenze di una impresa del settore;
- d) oppure prestazione lavorativa svolta, alle dirette dipendenze di una impresa del settore, nel medesimo ramo di attività dell'impresa stessa, per un periodo non inferiore a tre anni, escluso quello computato ai fini dell'apprendistato, in qualità di operaio installatore con qualifica di specializzato nelle attività di installazione, di trasformazione, di ampliamento e di manutenzione degli impianti di cui all'articolo 109.

Articolo 112 (L - R, comma 3)

Progettazione degli impianti

(Legge 18 maggio 1990, n. 46, art. 6)

1. Per l'installazione, la trasformazione e l'ampliamento degli impianti di cui ai commi 1, lettere a), b), c), e) e g), e 2 dell'articolo 109 è obbligatoria la redazione del progetto da parte di professionisti, iscritti negli albi professionali, nell'ambito delle rispettive competenze.
2. La redazione del progetto per l'installazione, la trasformazione e l'ampliamento degli impianti di cui al comma 1 è obbligatoria al di sopra dei limiti dimensionali indicati nel regolamento di attuazione di cui all'articolo 122.
3. Il progetto, di cui al comma 1, deve essere depositato presso lo sportello unico contestualmente al progetto edilizio.

Articolo 113 (R)

Misure di semplificazione per il collaudo degli impianti installati

1. Nel caso in cui la normativa vigente richieda il certificato di collaudo degli impianti installati il committente è esonerato dall'obbligo di presentazione dei progetti degli impianti di cui ai commi 1, lettere a), b), c), e) e g), e 2 dell'articolo 109 se, prima dell'inizio dei lavori, dichiara di volere effettuare il collaudo degli impianti con le modalità previste dal comma 2.

2. Il collaudo degli impianti può essere effettuato a cura di professionisti abilitati, non intervenuti in alcun modo nella progettazione, direzione ed esecuzione dell'opera, i quali attestano che i lavori realizzati sono conformi ai progetti approvati e alla normativa vigente in materia. In questo caso la certificazione redatta viene trasmessa allo sportello unico a cura del direttore dei lavori.
3. Resta salvo il potere dell'amministrazione di procedere all'effettuazione dei controlli successivi e di applicare, in caso di falsità delle attestazioni, le sanzioni previste dalla normativa vigente.

Articolo 114 (L)

Installazione degli impianti

(Legge 18 maggio 1990, n. 46, art. 7)

1. Le imprese installatrici sono tenute ad eseguire gli impianti a regola d'arte utilizzando allo scopo materiali parimenti costruiti a regola d'arte. I materiali ed i componenti realizzati secondo le norme tecniche di sicurezza dell'Ente italiano di unificazione (UNI) e del Comitato elettrotecnico italiano (CEI), nonché nel rispetto di quanto prescritto dalla legislazione tecnica vigente in materia, si considerano costruiti a regola d'arte.
2. In particolare gli impianti elettrici devono essere dotati di impianti di messa a terra e di interruttori differenziali ad alta sensibilità o di altri sistemi di protezione equivalenti.
3. Tutti gli impianti realizzati alla data del 13 marzo 1990 devono essere adeguati a quanto previsto dal presente articolo.

Articolo 115 (L)

Finanziamento dell'attività di normazione tecnica

(Legge 18 maggio 1990, n. 46, art. 8)

1. Il 3 per cento del contributo dovuto annualmente dall'Istituto nazionale per la assicurazione contro gli infortuni sul lavoro (INAIL) per l'attività di ricerca di cui all'articolo 3, terzo comma, del decreto-legge 30 giugno 1982, n. 390, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 agosto 1982, n. 597, è destinato all'attività di normazione tecnica, di cui all'articolo 114, svolta dal Servizio Tecnico Centrale del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici, dall'UNI e dal CEI.
2. La somma di cui al comma 1, calcolata sull'ammontare del contributo versato dall'INAIL nel corso dell'anno precedente, è iscritta a carico del capitolo 3030, dello stato di previsione della spesa del Ministero dell'industria, del commercio e dell'artigianato per il 1990 e a carico delle proiezioni del corrispondente capitolo per gli anni seguenti.

Articolo 116 (L)

Dichiarazione di conformità

(Legge 18 maggio 1990, n. 46, art. 9)

1. Al termine dei lavori l'impresa installatrice è tenuta a rilasciare al committente la dichiarazione di conformità degli impianti realizzati nel rispetto delle norme di cui all'articolo

114. Di tale dichiarazione, sottoscritta dal titolare dell'impresa installatrice e recante i numeri di partita IVA e di iscrizione alla camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura, faranno parte integrante la relazione contenente la tipologia dei materiali impiegati nonché, ove previsto, il progetto di cui all'articolo 112.

Articolo 117 (L)

Responsabilità del committente o del proprietario

(Legge 18 maggio 1990, n. 46, art. 10)

1. Il committente o il proprietario è tenuto ad affidare i lavori di installazione, di trasformazione, di ampliamento e di manutenzione degli impianti di cui all'articolo 109 ad imprese abilitate ai sensi dell'articolo 110.

Articolo 118 (L)

Certificato di agibilità

(Legge 18 maggio 1990, n. 46, art. 11, decreto legislativo n. 267 del 2000, artt. 107 e 109)

1. Il dirigente o responsabile del competente ufficio comunale rilascia il certificato di agibilità, dopo aver acquisito anche la dichiarazione di conformità o il certificato di collaudo degli impianti installati, ove previsto, salvo quanto disposto dalle leggi vigenti.

Articolo 119 (L)

Ordinaria manutenzione degli impianti e cantieri

(Legge 18 maggio 1990, n. 46, art. 12)

1. Sono esclusi dagli obblighi della redazione del progetto e del rilascio del certificato di collaudo, nonché dall'obbligo di cui all'articolo 117, i lavori concernenti l'ordinaria manutenzione degli impianti di cui all'articolo 109.

2. Sono altresì esclusi dagli obblighi della redazione del progetto e del rilascio del certificato di collaudo le installazioni per apparecchi per usi domestici e la fornitura provvisoria di energia elettrica per gli impianti di cantiere e similari, fermo restando l'obbligo del rilascio della dichiarazione di conformità di cui all'articolo 116.

Articolo 120 (R)

Deposito presso lo sportello unico della dichiarazione di conformità o del certificato di collaudo

(Legge 18 maggio 1990, n. 46, art. 13)

1. Qualora nuovi impianti tra quelli di cui ai commi 1, lettere a), b), c), e), e g), e 2 dell'articolo 109 vengano installati in edifici per i quali è già stato rilasciato il

certificato di agibilità, l'impresa installatrice deposita presso lo sportello unico, entro trenta giorni dalla conclusione dei lavori, il progetto di rifacimento dell'impianto e la dichiarazione di conformità o il certificato di collaudo degli impianti installati, ove previsto da altre norme o dal regolamento di attuazione di cui all'articolo 122.

2. In caso di rifacimento parziale di impianti, il progetto e la dichiarazione di conformità o il certificato di collaudo, ove previsto, si riferiscono alla sola parte degli impianti oggetto dell'opera di rifacimento. Nella relazione di cui all'articolo 116 deve essere espressamente indicata la compatibilità con gli impianti preesistenti.
3. In alternativa al deposito del progetto, di cui al comma 1, è possibile ricorrere alla certificazione di conformità dei lavori ai progetti approvati di cui all'articolo 113.

Articolo 121 (L)

Verifiche

(Legge 18 maggio 1990, n. 46, art. 14)

1. Per eseguire i collaudi, ove previsti, e per accertare la conformità degli impianti alle disposizioni del presente capo e della normativa vigente, i comuni, le unità sanitarie locali, i comandi provinciali dei vigili del fuoco e l'Istituto superiore per la prevenzione e la sicurezza del lavoro (ISPESL) hanno facoltà di avvalersi della collaborazione dei liberi professionisti, nell'ambito delle rispettive competenze, di cui all'articolo 112, comma 1, secondo le modalità stabilite dal regolamento di attuazione di cui all'articolo 122.

2. Il certificato di collaudo deve essere rilasciato entro tre mesi dalla presentazione della relativa richiesta.

Articolo 122 (L)

Regolamento di attuazione

(Legge 18 maggio 1990, n. 46, art. 15)

1. Con regolamento di attuazione, emanato ai sensi dell'articolo 17 della legge 23 agosto 1988, n. 400, sono precisati i limiti per i quali risulta obbligatoria la redazione del progetto di cui all'articolo 112 e sono definiti i criteri e le modalità di redazione del progetto stesso in relazione al grado di complessità tecnica dell'installazione degli impianti, tenuto conto dell'evoluzione tecnologica, per fini di prevenzione e di sicurezza.

Articolo 123 (L)

Sanzioni

(Legge 18 maggio 1990, n. 46, art. 16)

1. Alla violazione di quanto previsto dall'articolo 117 consegue, a carico del committente o del proprietario, secondo le modalità previste dal regolamento di attuazione di cui all'articolo 122, una sanzione amministrativa da lire centomila a lire cinquecentomila. Alla violazione delle altre norme del presente capo consegue, secondo le modalità previste dal medesimo regolamento di attuazione, una sanzione amministrativa da lire un milione a lire dieci milioni.

2. Il regolamento di attuazione di cui all'articolo 122 determina le modalità della sospensione delle imprese dal registro o dall'albo di cui all'articolo 110, comma 1, e dei provvedimenti disciplinari a carico dei professionisti iscritti nei rispettivi albi, dopo la terza violazione delle norme relative alla sicurezza degli impianti, nonché gli aggiornamenti dell'entità delle sanzioni amministrative di cui al comma 1.

Articolo 124 (L)

Abrogazione e adeguamento dei regolamenti comunali e regionali

(Legge 18 maggio 1990, n. 46, art. 17)

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

Capo V
Norme per il contenimento del consumo di energia negli edifici

Articolo 125 (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'articolo 132, l'esercizio e la manutenzione degli impianti esistenti.
2. Nei casi di recupero del patrimonio edilizio esistente, l'applicazione del presente capo è graduata in relazione al tipo di intervento, secondo la tipologia individuata dall'articolo 2, comma 1, del presente decreto.

Articolo 126 (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'articolo 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'articolo 1 della legge 9 gennaio 1991, n. 10, in edifici ed impianti industriali non sono soggetti ad autorizzazione specifica e sono assimilati a tutti gli effetti alla manutenzione straordinaria di cui all'articolo 22, 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'articolo 1 della legge 9 gennaio 1991, n. 10, ivi compresi quelli di cui all'articolo 8 della legge medesima, sono valide le relative decisioni prese a maggioranza delle quote millesimali.
3. Gli edifici pubblici e privati, qualunque ne sia la destinazione d'uso, e gli impianti non di processo ad essi associati devono essere progettati e messi in opera in modo tale da contenere al massimo, in relazione al progresso della tecnica, i consumi di energia termica ed elettrica.
4. Ai fini di cui al comma 3 e secondo quanto previsto dal comma 1 dell'articolo 4 della legge 9 gennaio 1991, n. 10, sono regolate, con riguardo ai momenti della progettazione, della messa in opera e dell'esercizio, le caratteristiche energetiche degli edifici e degli impianti non di processo ad essi associati, nonché dei componenti degli edifici e degli impianti.
5. Per le innovazioni relative all'adozione di sistemi di termoregolazione e di contabilizzazione del calore e per il conseguente riparto degli oneri di riscaldamento in base al consumo effettivamente registrato, l'assemblea di condominio decide a maggioranza, in deroga agli articoli 1120 e 1136 del codice civile.
6. Gli impianti di riscaldamento al servizio di edifici di nuova costruzione, la cui concessione edilizia, sia rilasciata dopo il 25 luglio 1991, devono essere progettati e realizzati in modo tale

da consentire l'adozione di sistemi di termoregolazione e di contabilizzazione del calore per ogni singola unità immobiliare.

7. Negli edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico è fatto obbligo di soddisfare il fabbisogno energetico degli stessi favorendo il ricorso a fonti rinnovabili di energia o assimilate salvo impedimenti di natura tecnica od economica.

8. La progettazione di nuovi edifici pubblici deve prevedere la realizzazione di ogni impianto, opera ed installazione utili alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia.

Articolo 127 (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'articolo 4 della legge 9 gennaio 1991, n. 10, in particolare in relazione alla destinazione d'uso degli edifici stessi, agli impianti di cui sono dotati e alla zona climatica di appartenenza.

Articolo 128 (L - R, commi 1 e 3)

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

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

1. Il proprietario dell'edificio, o chi ne ha titolo, deve depositare presso lo sportello unico, in duplice copia la denuncia dell'inizio dei lavori relativi alle opere di cui agli articoli 125 e 126, il progetto delle opere stesse corredato da una relazione tecnica, sottoscritta dal progettista o dai progettisti, che ne attesti la rispondenza alle prescrizioni del presente Capo.
2. Nel caso in cui la denuncia e la documentazione di cui al comma 1 non siano state presentate prima dell'inizio dei lavori, il sindaco, fatta salva la sanzione amministrativa di cui all'articolo 135, ordina la sospensione dei lavori sino al compimento del suddetto adempimento.
3. La documentazione deve essere compilata secondo le modalità stabilite con proprio decreto dal Ministro dell'industria, del commercio e dell'artigianato. Una copia della documentazione è conservata dal comune ai fini dei controlli e delle verifiche di cui all'articolo 134. Altra copia della documentazione, restituita dal comune 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.

Articolo 129 (R)

Certificazione di impianti

1. Il committente è esonerato dall'obbligo di presentazione del progetto di cui all'articolo 128 se, prima dell'inizio dei lavori, dichiara di volersi avvalere della facoltà di cui all'articolo 113, comma due.

Articolo 130 (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 quarto della parte seconda.

Articolo 131 (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, sentito il parere del Consiglio di Stato, su proposta del Ministro dell'industria, del commercio e dell'artigianato, sentito il Ministro dei lavori pubblici, 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 cinque anni a partire dal momento del suo rilascio.

Articolo 132 (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'articolo 1339 del codice civile.

Articolo 133 (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 dell'industria, del commercio e dell'artigianato, di concerto con il Ministro dei lavori pubblici.
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.

Articolo 134 (L)

Controlli e verifiche

(Legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 33; decreto legislativo n. 267 del 2000, artt. 107 e 109)

1. Il comune procede al controllo dell'osservanza delle norme del presente capo in relazione al progetto delle opere, in corso d'opera ovvero entro cinque anni dalla data di fine lavori dichiarata dal committente.
2. La verifica può essere effettuata in qualunque momento anche su richiesta e a spese del committente, dell'acquirente dell'immobile, del conduttore, ovvero dell'esercente gli impianti.
3. In caso di accertamento di difformità in corso d'opera, il sindaco 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 informa il prefetto per la irrogazione delle sanzioni di cui all'articolo 135.

Articolo 135 (L)

Sanzioni

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

1. L'inosservanza dell'obbligo di cui al comma 1 dell'articolo 128 è punita con la sanzione amministrativa non inferiore a lire un milione e non superiore a lire cinque milioni.
2. Il proprietario dell'edificio nel quale sono eseguite opere difformi dalla documentazione depositata ai sensi dell'articolo 128 e che non osserva le disposizioni degli articoli 126 e 127 è

punito con la sanzione amministrativa in misura non inferiore al 5 per cento e non superiore al 25 per cento del valore delle opere.

3. Il costruttore e il direttore dei lavori che omettono la certificazione di cui all'articolo 130, ovvero che rilasciano una certificazione non veritiera nonché il progettista che rilascia la relazione di cui al comma 1 dell'articolo 129 non veritiera, sono puniti in solido con la sanzione amministrativa non inferiore all'1 per cento e non superiore al 5 per cento del valore delle opere, fatti salvi i casi di responsabilità penale.

4. Il collaudatore che non ottempera a quanto stabilito dall'articolo 130 è punito con la sanzione amministrativa pari al 50 per cento della parcella calcolata secondo la vigente tariffa professionale.

5. Il proprietario o l'amministratore del condominio, o l'eventuale terzo che se ne è assunta la responsabilità, che non ottempera a quanto stabilito dall'articolo 132, commi 1 e 2, è punito con la sanzione amministrativa non inferiore a lire un milione e non superiore a lire cinque milioni. Nel caso in cui venga sottoscritto un contratto nullo ai sensi del comma 4 del medesimo articolo 31, 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'articolo 133 è punita con la sanzione amministrativa non inferiore a lire cinque milioni e non superiore a lire cinquanta milioni, 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'articolo 19 della legge 9 gennaio 1991, n. 10, del tecnico responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'energia, è punita con la sanzione amministrativa non inferiore a lire dieci milioni e non superiore a lire cento milioni.

Articolo 136 (L)

Provvedimenti di sospensione dei lavori

(Legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 35; decreto legislativo n. 267 del 2000, artt. 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 la comunicazione al prefetto, l'ulteriore irrogazione della sanzione amministrativa e l'esecuzione forzata delle opere con spese a carico del proprietario.

Articolo 137 (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 della presente legge, anche non emerse da eventuali precedenti verifiche, deve farne denuncia al comune entro un anno dalla constatazione, a pena di decadenza dal diritto di risarcimento del danno da parte del committente o del proprietario.

Articolo 138 (L)

Applicazione

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

2. I decreti ministeriali di cui al presente capo entrano in vigore centottanta giorni dopo la data della loro pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana e si applicano alle denunce di inizio lavori presentate ai comuni dopo tale termine di entrata in vigore.
3. Il decreto del Presidente della Repubblica 28 giugno 1977, n. 1052, si applica, in quanto compatibile con il presente capo e il comma 1 degli articoli 131 e 133, nonché con il titolo I della legge 9 gennaio 1991, n. 10, fino all'adozione dei decreti di cui ai commi 1, 2 e 4 dell'articolo 4 della legge medesima.

PARTE III – Disposizioni finali

Capo I

Disposizioni finali

Articolo 139 (L-R comma 2, lett. m))

Abrogazioni

1. Ai sensi dell'articolo 20, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59, dalla data di entrata in vigore del decreto del Presidente della Repubblica..... sono abrogate le seguenti disposizioni:
 - a) Legge 17 agosto 1942, n. 1150, limitatamente all'articolo 31;
 - b) Legge 21 dicembre 1955, n. 1357, limitatamente all'articolo 3;
 - c) Legge 28 gennaio 1977, n. 10, limitatamente agli articoli 1; 4, commi 3, 4 e 5; 9, lett. c) ;
 - d) Legge 5 agosto 1978, n. 457, limitatamente all'art. 48;
 - e) Decreto Legge 23 gennaio 1982, n. 9, limitatamente agli articoli 7 e 8, convertito con modificazioni in legge 25 marzo 1982, n. 94.
 - f) Legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 15; 25, comma 4, come modificato dal decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398, art. 4, comma 7, lett. g), convertito con modificazioni dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493, nel testo sostituito dall'art. 2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996, n. 662;
 - g) Decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398, limitatamente all'articolo 4, convertito con modificazioni dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493, nel testo sostituito dall'art. 2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, come modificato dal decreto legge 25 marzo 1997, n. 67, art. 11, convertito con modificazioni dalla legge 23 maggio 1997, n. 135;
2. Ai sensi dell'articolo 7 della legge 8 marzo 1999, n. 50, dalla data di entrata in vigore del decreto legislativo.....sono abrogate le seguenti disposizioni:
 - a) Regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265, limitatamente agli articoli 220 e 221, comma 2;
 - b) Legge 17 agosto 1942, n. 1150, limitatamente agli articoli 27; 33; 41-ter; 41-quater; 41-quinquies, ad esclusione dei commi 6, 8 e 9;
 - c) Legge 28 gennaio 1977, n. 10, limitatamente agli articoli 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 16 ;
 - d) Legge 3 gennaio 1978, n. 1, limitatamente all'art. 1, commi 4 e 5, come sostituiti dall'art. 4, legge 18 novembre 1998, n. 415.
 - e) Decreto legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito con modificazioni dalla legge 25 marzo 1982, n. 94, limitatamente all'articolo 7 ;
 - f) Legge 28 febbraio 1985, n. 47, limitatamente 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, 52.
 - g) Legge 17 febbraio 1992, n. 179, limitatamente all'art. 23, comma 6;
 - h) Decreto Legge 5 ottobre 1993, n. 398, articolo 4, convertito con modificazioni dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493, come modificato dall'art. 2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, nel testo risultante dalle modifiche introdotte dall'art. 10 del decreto legge 31 dicembre 1996, n. 669; decreto legge 25 marzo 1997, n. 67, art. 11, convertito con modifiche dalla legge 23 maggio 1997, n. 135;

- i) Legge 23 dicembre 1996, n. 662, limitatamente all'articolo 2, commi 50 e 56;
- l) Legge 23 dicembre 1998, n. 448, limitatamente al comma 2 dell'articolo 61.
- m) Decreto del Presidente della Repubblica 22 aprile 1994, n. 425.

Articolo 140 (L)

Norme che rimangono in vigore

1. Restano in vigore le seguenti disposizioni:
 - a) Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ad eccezione degli articoli di cui all'articolo 139, comma 2, lettera b);
 - b) Legge 5 agosto 1978, n. 457 e successive modificazioni;
 - c) Legge 28 febbraio 1985, n. 47 ad eccezione degli articoli di cui all'articolo 139, comma 2, lettera f);
 - d) Legge 24 marzo 1989, n. 122;
 - e) Articolo17-*bis* del decreto legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito in legge 12 luglio 1991, n. 203;
 - f) Articolo 2, comma 58, della legge 23 dicembre 1996, n. 662.
2. Restano in vigore, per tutti i campi di applicazione originariamente previsti dai relativi testi normativi e non applicabili alla parte I di questo testo unico, le seguenti leggi:
 - a) Legge 5 novembre 1971, n. 1086;
 - b) Legge 2 febbraio 1974, n. 64;
 - c) Legge 9 gennaio 1989, n. 13;
 - d) Legge 5 marzo 1990, n. 46;
 - e) Legge 9 gennaio 1991, n. 10;
 - f) Legge 5 febbraio 1992, n. 104;
3. All'articolo 9 della legge 24 marzo 1989, n. 122, il comma 2 è sostituito dal seguente:
“2. L'esecuzione delle opere e degli interventi previsti dal comma 1 è soggetta a denuncia di inizio attività.”

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

PARTE I

ARTICOLATO DEL TESTO UNICO	RIFERIMENTI NORMATIVI PREVIGENTI
Articolo 1 (<i>Ambito di applicazione</i>)	
Articolo 2 (<i>Definizioni degli interventi edilizi</i>)	Articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457
Articolo 3 (<i>Regolamenti edilizi comunali</i>)	Articolo 33 della legge 17 agosto 1942, n. 1150
Articolo 4 (<i>Sportello unico per l'edilizia</i>)	-
Articolo 5 (<i>Concessione e denuncia di inizio attività</i>)	-
Articolo 6 (<i>Attività edilizia libera</i>)	
lettera a)	Articolo 9, lett. c), della legge 28 gennaio 1977, n. 10
lettera b)	Articolo 7, commi 1 e 2 legge 9 gennaio 1989, n. 13
lettera c)	Articolo 7, comma 4, del decreto legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito in legge 25 marzo 1982, n. 94
Articolo 7 (<i>Attività edilizia delle pubbliche amministrazioni</i>)	
comma 1 lett. a), b) e c) primo periodo	-
Comma 1 lett. c) secondo periodo	Articolo 4, comma 16 D.L. 398/1993 convertito in legge n. 493/1993
Articolo 8 (<i>Attività edilizia dei privati su aree demaniali</i>)	comma terzo dell'articolo 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150
Articolo 9 (<i>Attività edilizia in assenza di pianificazione urbanistica</i>)	
Comma 1, lett. a)	-
Comma 1 lett. b)	Articolo 4, comma ottavo, lett.a) della legge n. 10 del 1977
Comma 2	-
Articolo 10 (<i>Interventi subordinati a concessione edilizia</i>)	
Comma 1 lett. a), b), c) e d)	Articolo 1 legge n. 10 del 1977
lett. e)	Articolo 25, comma 4 della legge 28 febbraio 1985, n. 47
Commi 2 e 3	-
Articolo 11 (<i>Caratteristiche della concessione edilizia</i>)	
comma 1	Articolo 4, commi sesto e settimo della legge n. 10 del 1977
comma 2	comma 2 dell'articolo 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724, come sostituito

	dall'articolo 2, comma 37, della legge 23 dicembre 1996, n. 662
Articolo 12 (<i>Legittimazione a richiedere la concessione</i>)	
comma 1	Primo comma dell'articolo 4 della legge 28 gennaio 1977, n. 10
comma 2	Secondo comma dell'articolo 4 della legge 28 gennaio 1977, n. 10
Articolo 13 (<i>Competenza al rilascio della concessione</i>)	
comma 1	primo comma dell'articolo 4, legge n. 10 del 1977
comma 2	Articolo 4, comma 6 del D.L. 398/1993, convertito in legge n. 493/1993
Articolo 14 (<i>Concessione in deroga agli strumenti urbanistici</i>)	Articolo 41- <i>quater</i> della legge 17 agosto 1942, n. 1150, introdotto dall'articolo 16 della legge 6 agosto 1967, n. 765,
Articolo 15 (<i>Efficacia temporale e decadenza della concessione</i>)	
comma 1	Terzo comma dell'articolo 4, legge 28 gennaio 1977, n. 10
comma 2	Quarto comma dell'articolo 4, legge 28 gennaio 1977, n. 10
comma 3	Quinto comma dell'articolo 4, legge 28 gennaio 1977, n. 10
comma 4	Articolo 31, undicesimo comma, della legge 17 agosto 1942 n. 1150
Articolo 16 (<i>Contributo per il rilascio della concessione</i>)	
comma 1	Articolo 3 della legge n. 10 del 1977
comma 2	primo comma dell'articolo 11 della legge n. 10 del 1977, e articolo 47 della legge 5 agosto 1978, n. 457
comma 3	Articolo 5 della legge n. 10 del 1977, e articolo 7, comma 1, della legge 24 dicembre 1993, n. 537.
comma 4	Articolo 4, primo comma della legge 29 settembre 1964, n. 847 e successive modificazioni
comma 5	Articolo 4, secondo comma della legge 29 settembre 1964, n. 847 e successive modificazioni
comma 6	commi primo, quarto e quinto dell'articolo 6 della legge n. 10 del 1977, e articolo 7, comma 1, della legge 24 dicembre 1993, n. 537.
Comma 7	comma 2 dell'articolo 61, della legge 23 dicembre 1998, n. 448
comma 8	quinto comma dell'articolo 6 della legge n.

	10 del 1977
comma 9	secondo comma dell'articolo 11 della legge n. 10 del 1977
Articolo 17 (<i>Riduzione o esonero dal contributo concessorio</i>)	
comma 1	primo comma dell'articolo 7 della legge n. 10 del 1977
comma 2	comma 1 dell'articolo 9 del decreto legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito in legge 25 marzo 1982, n. 94.
Comma 3, lettera a)	lettera a) del primo comma dell'articolo 9 della legge n. 10 del 1977
lettera b)	lettera d) del primo comma, dell'articolo 9 legge n. 10 del 1977.
Lettera c)	Lettera e) del primo comma, dell'articolo 9, legge n. 10 del 1977
Lettera d)	Lettera f) del primo comma, dell'articolo 9, legge n. 10 del 1977
Lettera e)	Lettera g) del primo comma, dell'articolo 9, legge n. 10 del 1977.
Lettera f)	primo periodo del comma 1 dell'articolo 26, legge n. 10 del 1991
comma 4	secondo comma dell'articolo 9 della legge n. 10 del 1977
Articolo 18 (<i>Convenzione-tipo</i>)	Articolo 8 della legge n. 10 del 1977, come modificato dall'articolo 23, comma 6, della legge 17 febbraio 1992, n. 179
Articolo 19 (<i>Contributo concessorio per opere o impianti non destinati alla residenza</i>)	Articolo 10 della legge n. 10 del 1977
Articolo 20 (<i>Procedimento per il rilascio della concessione edilizia</i>)	Articolo 4, commi da 1 a 6, del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398, conv. con modificazioni in legge n. 493 del 1993
Articolo 21 (<i>Procedimento per il rilascio della concessione in deroga agli strumenti urbanistici</i>)	-
Articolo 22 (<i>Interventi subordinati a denuncia di inizio attività</i>)	
comma 1	Articolo 4, comma 7 del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398, conv. con modificazioni in legge n. 493 del 1993
Comma 2	Articolo 4, comma 8 del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398, conv. con modificazioni in legge n. 493 del 1993
Comma 3	Articolo 4, comma 10 del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398, conv. con modificazioni in legge n. 493 del 1993
Comma 4	-
Articolo 23 (<i>Disciplina della denuncia di inizio attività in materia edilizia</i>)	

Comma 1	Commi 8-bis e 9 dell'articolo 4 del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398, conv. con modificazioni in legge n. 493 del 1993
Comma 2	Primo periodo del comma 11 dell'articolo 4 del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398, conv. con modificazioni in legge n. 493 del 1993, e successive modificazioni
Comma 3	-
Comma 4	Comma 14 del dell'articolo 4 del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398, conv. con modificazioni in legge n. 493 del 1993, e successive modificazioni
Comma 5	-
Comma 6	Comma 15 dell'articolo 4 del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398, conv. con modificazioni in legge n. 493 del 1993, e successive modificazioni
Comma 7	Secondo periodo del comma 11 dell'articolo 4 del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398, conv. con modificazioni in legge n. 493 del 1993, e successive modificazioni
Articolo 24 (Certificato di agibilità)	
Comma 1	-
Comma 2	Articolo 220 del R.D. 27 luglio 1934, n. 1265 e successive modifiche
Comma 3	articolo 221, secondo comma R.D. 27 luglio 1934, n. 1265 e successive modifiche
Comma 4	Articolo 52, primo comma legge 28 febbraio 1985, n. 47.
Comma 5	Articolo 52, secondo e terzo comma, legge 28 febbraio 1985, n. 47.
Articolo 25 (Dichiarazione di inagibilità)	-
Articolo 26 (Procedimento per il rilascio del certificato di agibilità)	articoli 1, 3 e 4 D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425; legge 5 novembre 1971, n. 1086, artt. 7 e 8.
Articolo 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 della concessione, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori, nonché anche del progettista per le opere subordinate a denuncia di inizio attività)	
commi 1 e 2	Articolo 6 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, come modificato dall'articolo 5-bis del decreto legge 23 aprile 1985, n. 146, convertito, con modificazioni, in legge 21 giugno 1985, n. 298

comma 3	comma 12 dell'articolo 4 del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398, convertito con modificazioni dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493.
Articolo 30 (<i>Interventi eseguiti in assenza di concessione, in totale difformità o con variazioni essenziali</i>)	Articolo 7 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, come modificato dall'articolo 2 del decreto legge 23 aprile 1985, n. 146, convertito, con modificazioni, in legge 21 giugno 1985, n. 298
Articolo 31 (<i>Determinazione delle variazioni essenziali</i>)	Articolo 8 della legge 28 febbraio 1985, n. 47
Articolo 32 (<i>Interventi di ristrutturazione edilizia in assenza di concessione o in totale difformità</i>)	Articolo 9 della legge 28 febbraio 1985, n. 47
Articolo 33 (<i>Interventi eseguiti in parziale difformità dalla concessione</i>)	Articolo 12 della legge 28 febbraio 1985, n. 47
Articolo 34 (<i>Interventi abusivi realizzati su suoli di proprietà dello Stato o di enti pubblici</i>)	
commi 1 e 2	Articolo 14 della legge 28 febbraio 1985, n. 47
comma 3	-
Articolo 35 (<i>Accertamento di conformità</i>)	Articolo 13 della legge 28 febbraio 1985, n. 47
Articolo 36 (<i>Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla denuncia di inizio attività</i>)	comma 13 dell'articolo 4 del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398, convertito con modificazioni dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493.
Articolo 37 (<i>Interventi eseguiti in base a concessione annullata</i>)	Articolo 11 della legge 28 febbraio 1985, n. 47
Articolo 38 (<i>Annullamento della concessione da parte della Regione</i>)	Legge 17 agosto 1942, n. 1150, articolo 27, come sostituito dall'articolo 7, legge 6 agosto 1967, n. 765.
Articolo 39 (<i>Demolizione di opere abusive</i>)	
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,
Articolo 40 (<i>Ritardato od omesso versamento del contributo afferente alla concessione</i>)	Articolo 3 della legge 28 febbraio 1985, n. 47
Articolo 41 (<i>Riscossione</i>)	Articolo 16 della legge 28 febbraio 1985, n. 47
Articolo 42 (<i>Sanzioni penali</i>)	Articolo 20 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, come modificato dall' articolo 3 del decreto legge 23 aprile 1985, n. 146, convertito, con modificazioni, in legge 21 giugno 1985, n. 298
Articolo 43 (<i>Lottizzazione abusiva</i>)	Articolo 18 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, come modificato dagli articolo 1, comma 3-bis, e 7-bis del decreto legge 23 aprile 1985, n. 146, convertito, con modificazioni,

	in legge 21 giugno 1985, n. 298
Articolo 44 (<i>Confisca dei terreni</i>)	Articolo 19 della legge 28 febbraio 1985, n. 47
Articolo 45 (<i>Norme relative all'azione penale</i>)	Articolo 22 della legge 28 febbraio 1985, n. 47
Articolo 46 (<i>Nullità degli atti giuridici relativi ad edifici la cui costruzione abusiva sia iniziata dopo il 17 marzo 1985</i>)	Articolo 17 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, come modificato dall'articolo 8 del decreto legge 23 aprile 1985, n. 146, convertito, con modificazioni, in legge 21 giugno 1985, n. 298
Articolo 47 (<i>Sanzioni a carico dei notai</i>)	Articolo 21 della legge 28 febbraio 1985, n. 47
Articolo 48 (<i>Aziende erogatrici di servizi pubblici</i>)	Articolo 45 della legge 28 febbraio 1985, n. 47
Articolo 49 (<i>Disposizioni fiscali</i>)	Articolo 41-ter della legge 17 agosto 1942, n. 1150
Articolo 50 (<i>Agevolazioni tributarie in caso di sanatoria</i>)	Articolo 46 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni
Articolo 51 (<i>Finanziamenti pubblici e sanatoria</i>)	comma 50 dell'articolo 2 della legge 23 dicembre 1996, n. 662
Articolo 139 (<i>Abrogazioni</i>) comma 1	abrogazioni conseguenti alle delegificazioni operate ai sensi dell'articolo 20 della legge n. 59 del 1997
comma 2	abrogazioni di leggi e atti aventi forza di legge confluiti nel testo unico, ai sensi dell'articolo 7 della legge n. 50 del 1999

PARTE II

ARTICOLATO DEL TESTO UNICO	NORME DI RIFERIMENTO
Articolo 52 (<i>Progettazione, direzione, esecuzione, responsabilità</i>)	
comma 1	Primo, secondo e terzo comma dell'art. 1 della legge n. 1086 del 1971
comma 2	Quarto comma dell'articolo 1 della legge n. 1086 del 1971
commi 3, 4 e 5	Articolo 2 della legge n. 1086 del 1971
commi 6 e 7	Articolo 3 della legge n. 1086 del 1971
Articolo 53 (<i>Denuncia dei lavori di realizzazione e relazione a struttura ultimata di opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica</i>)	
commi da 1 a 5	Articolo 4 della legge 5 novembre 1971, n. 1086
commi 6, 7 e 8	Articolo 6 della legge 5 novembre 1971, n. 1086
comma 9	Sesto comma dell'articolo 4 e terzo comma dell'articolo 6 della legge 5 novembre 1971, n. 1086
Articolo 54 (<i>Documenti in cantiere</i>)	Articolo 5 della legge n. 1086 del 1971
Articolo 55 (<i>Collaudo statico</i>)	
Comma 1	Articolo 7, primo comma, legge n. 1086 del 1971
Comma 2	Articolo 7, secondo comma, legge n. 1086 del 1971
Comma 3	Articolo 2, comma 1, del D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425
Comma 4	Articolo 7, quarto comma, della legge n. 1086 del 1971
Comma 5	Comma 2 dell'articolo 2 del D.P.R. n. 425 del 1994
Comma 6	-
Comma 7	Articolo 7, quinto comma, legge n. 1086 del 1971
Comma 8	Articolo 7, sesto comma della legge n. 1086 del 1971
Comma 9	
Articolo 56 (<i>Produzione in serie in stabilimenti di manufatti in conglomerato normale e precompresso e di manufatti complessi in metallo</i>)	Articolo 9 della legge n. 1086 del 1971
Articolo 57 (<i>Controlli</i>)	Articolo 10 della legge 5 novembre 1971, n. 1086
Articolo 58 (<i>Accertamenti delle violazioni</i>)	Articolo 11 della legge 5 novembre 1971, n. 1086

Articolo 59 (<i>Sospensione dei lavori</i>)	Articolo 12 della legge 5 novembre 1971, n. 1086
Articolo 60 (<i>Lavori abusivi</i>)	Articolo 13 della legge 5 novembre 1971, n. 1086
Articolo 61 (<i>Omessa denuncia dei lavori</i>)	Articolo 14 della legge 5 novembre 1971, n. 1086
Articolo 62 (<i>Responsabilità del direttore dei lavori</i>)	Articolo 15 della legge 5 novembre 1971, n. 1086
Articolo 63 (<i>Responsabilità del collaudatore</i>)	Articolo 16 della legge 5 novembre 1971, n. 1086
Articolo 64 (<i>Mancaza del certificato di collaudo</i>)	Articolo 17 della legge 5 novembre 1971, n. 1086
Articolo 65 (<i>Comunicazione della sentenza</i>)	Articolo 18 della legge 5 novembre 1971, n. 1086
Articolo 66 (<i>Laboratori</i>)	Articolo 20 della legge 5 novembre 1971, n. 1086
Articolo 67 (<i>Emanazione di norme tecniche</i>)	Articolo 21 della legge 5 novembre 1971, n. 1086
Articolo 68 (<i>Progettazione di nuovi edifici e ristrutturazione di interi edifici</i>)	Articolo 1 della legge 9 gennaio 1989, n. 13
Articolo 69 (<i>Deliberazioni sull'eliminazione delle barriere architettoniche</i>)	Articolo 2 della legge 9 gennaio 1989, n. 13
Articolo 70 (<i>Opere finalizzate all'eliminazione delle barriere architettoniche realizzate in deroga ai regolamenti edilizi</i>)	Articolo 3 della legge 9 gennaio 1989, n. 13
Articolo 71 (<i>Rispetto delle norme antisismiche, antincendio e di prevenzione degli infortuni</i>)	Articolo 6 della legge 9 gennaio 1989, n. 13
Articolo 72 (<i>Certificazioni</i>)	Articolo 8 della legge 9 gennaio 1989, n. 13
Articolo 73 (<i>Contributi per la realizzazione di opere finalizzate all'eliminazione delle barriere architettoniche</i>)	Articolo 9 della legge 9 gennaio 1989, n. 13
Articolo 74 (<i>Fondo speciale per l'eliminazione e il superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati</i>)	Articolo 10 della legge 9 gennaio 1989, n. 13
Articolo 75 (<i>Domande dei privati</i>)	comma 1 dell'articolo 11 della legge 9 gennaio 1989, n. 13
Articolo 76 (<i>Eliminazione o superamento delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico</i>)	Articolo 24 della legge 5 febbraio 1992, n. 104
Articolo 77 (<i>Tipo di strutture e norme tecniche</i>) commi 1 e 2	Articolo 1 della legge 3 febbraio 1974, n. 64
comma 3	primo comma dell'articolo 32 della legge n. 64 del 1974
Articolo 78 (<i>Abitati da consolidare</i>)	Articolo 2 della legge 3 febbraio 1974, n. 64
Articolo 80 (<i>Contenuto delle norme tecniche</i>)	Articolo 4 della legge 3 febbraio 1974, n. 64
Articolo 81 (<i>Sistemi costruttivi</i>)	Articolo 5, nonché Articolo 6, primo comma, articolo 7, primo comma e il primo periodo del primo comma dell'articolo 8 della legge 3 febbraio 1974, n. 64

Articolo 82 (<i>Edifici in muratura</i>)	secondo comma dell'articolo 6 della legge 3 febbraio 1974, n. 64
Articolo 83 (<i>Edifici con struttura a pannelli portanti</i>)	commi secondo, terzo, quarto e quinto dell'articolo 7 della legge 3 febbraio 1974, n. 64
Articolo 84 (<i>Edifici con strutture intelaiate</i>)	secondo periodo del primo comma dell'articolo 8 e i commi secondo, terzo e quarto del medesimo articolo della legge 3 febbraio 1974, n. 64
Articolo 85 (<i>Azioni sismiche</i>)	Articolo 9 della legge 3 febbraio 1974, n. 64
Articolo 86 (<i>Verifica delle strutture</i>)	Articolo 10 della legge 3 febbraio 1974, n. 64
Articolo 87 (<i>Verifica delle fondazioni</i>)	Articolo 11 della legge 3 febbraio 1974, n. 64
Articolo 88 (<i>Deroghe</i>)	Articolo 12 della legge 3 febbraio 1974, n. 64
Articolo 89 (<i>Parere sugli strumenti urbanistici</i>)	Articolo 13 della legge 3 febbraio 1974, n. 64
Articolo 90 (<i>Sopraelevazioni</i>)	Articolo 14 della legge 3 febbraio 1974, n. 64
Articolo 91 (<i>Riparazioni</i>)	Articolo 15 della legge 3 febbraio 1974, n. 64
Articolo 92 (<i>Edifici di speciale importanza artistica</i>)	Articolo 16 della legge 3 febbraio 1974, n. 64
Articolo 93 (<i>Denuncia dei lavori e presentazione dei progetti di costruzioni in zone sismiche</i>)	articoli 17 e 19 della legge 2 febbraio 1974, n. 64
Articolo 94 (<i>Autorizzazione per l'inizio dei lavori</i>)	Articolo 18 della legge 3 febbraio 1974, n. 64
Articolo 95 (<i>Sanzioni penali</i>)	Articolo 20 della legge 3 febbraio 1974, n. 64
Articolo 96 (<i>Accertamento delle violazioni</i>)	Articolo 21 della legge 3 febbraio 1974, n. 64
Articolo 97 (<i>Sospensione dei lavori</i>)	Articolo 22 della legge 3 febbraio 1974, n. 64
Articolo 98 (<i>Procedimento penale</i>)	Articolo 23 della legge 3 febbraio 1974, n. 64
Articolo 99 (<i>Esecuzione d'ufficio</i>)	Articolo 24 della legge 3 febbraio 1974, n. 64
Articolo 100 (<i>Competenza del presidente della giunta regionale</i>)	Articolo 25 della legge 3 febbraio 1974, n. 64
Articolo 101 (<i>Comunicazione del provvedimento all'ufficio tecnico della regione</i>)	Articolo 26 della legge 3 febbraio 1974, n. 64
Articolo 102 (<i>Modalità per l'esecuzione d'ufficio</i>)	Articolo 27 della legge 3 febbraio 1974, n. 64
Articolo 103 (<i>Utilizzazione di edifici</i>)	Articolo 28 della legge 3 febbraio 1974, n. 64
Articolo 104 (<i>Vigilanza per l'osservanza delle norme tecniche</i>)	Articolo 29 della legge 3 febbraio 1974, n. 64

Articolo 105 (<i>Costruzioni in corso in zone sismiche di nuova classificazione</i>)	Articolo 30 della legge 3 febbraio 1974, n. 64
Articolo 106 (<i>Provvedimenti sostitutivi del prefetto</i>)	Articolo 31 della legge 3 febbraio 1974, n. 64
Articolo 107 (<i>Costruzioni eseguite col sussidio dello Stato</i>)	Articolo 33 della legge 3 febbraio 1974, n. 64
Articolo 108 (<i>Esenzione per le opere eseguite dal genio militare</i>)	Articolo 33 della legge 3 febbraio 1974, n. 64
Articolo 109 (<i>Ambito di applicazione</i>)	Articolo 1 della legge 18 maggio 1990, n. 46
Articolo 110 (<i>Soggetti abilitati</i>) commi 1 e 2	Articolo 2 della legge 18 maggio 1990, n. 46
comma 3	Articolo 22 della legge 30 aprile 1999, n. 136
Articolo 111 (<i>Requisiti tecnico-professionali</i>)	Articolo 3 della legge 18 maggio 1990, n. 46
Articolo 112 (<i>Progettazione degli impianti</i>)	Articolo 6 della legge 18 maggio 1990, n. 46
Articolo 113 (<i>Misure di semplificazione per il collaudo degli impianti installati</i>)	-
Articolo 114 (<i>Installazione degli impianti</i>)	Articolo 7 della legge 18 maggio 1990, n. 46
Articolo 115 (<i>Finanziamento dell'attività di normazione tecnica</i>)	Articolo 8 della legge 18 maggio 1990, n. 46
Articolo 116 (<i>Dichiarazione di conformità</i>)	Articolo 9 della legge 18 maggio 1990, n. 46
Articolo 117 (<i>Responsabilità del committente o del proprietario</i>)	Articolo 10 della legge 18 maggio 1990, n. 46
Articolo 118 (<i>Certificato di agibilità</i>)	Articolo 11 della legge 18 maggio 1990, n. 46
Articolo 119 (<i>Ordinaria manutenzione degli impianti e cantieri</i>)	Articolo 12 della legge 18 maggio 1990, n. 46
Articolo 120 (<i>Deposito presso lo sportello unico, della dichiarazione di conformità o del certificato di collaudo</i>)	Articolo 13 della legge 18 maggio 1990, n. 46
Articolo 121 (<i>Verifiche</i>)	Articolo 14 della legge 18 maggio 1990, n. 46
Articolo 122 (<i>Regolamento di attuazione</i>)	Articolo 15 della legge 18 maggio 1990, n. 46
Articolo 123 (<i>Sanzioni</i>)	Articolo 16 della legge 18 maggio 1990, n. 46
Articolo 124 (<i>Abrogazione e adeguamento dei regolamenti comunali e regionali</i>)	Articolo 17 della legge 18 maggio 1990, n. 46
Articolo 125 (<i>Ambito di applicazione</i>)	Articolo 25 della legge 9 gennaio 1991, n. 10
Articolo 126 (<i>Progettazione, messa in opera ed esercizio di edifici e di impianti</i>)	Articolo 26 della legge 9 gennaio 1991, n. 10
Articolo 127 (<i>Limiti ai consumi di energia</i>)	Articolo 27 della legge 9 gennaio 1991, n. 10
Articolo 128 (<i>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</i>)	Articolo 28 della legge 9 gennaio 1991, n. 10
Articolo 129 (<i>Certificazione di impianti</i>)	-

Articolo 130 (<i>Certificazione delle opere e collaudo</i>)	Articolo 29 della legge 9 gennaio 1991, n. 10
Articolo 131 (<i>Certificazione energetica degli edifici</i>)	Articolo 30 della legge 9 gennaio 1991, n. 10
Articolo 132 (<i>Esercizio e manutenzione degli impianti</i>)	Articolo 31 della legge 9 gennaio 1991, n. 10
Articolo 133 (<i>Certificazioni e informazioni ai consumatori</i>)	Articolo 32 della legge 9 gennaio 1991, n. 10
Articolo 134 (<i>Controlli e verifiche</i>)	Articolo 33 della legge 9 gennaio 1991, n. 10
Articolo 135 (<i>Sanzioni</i>)	Articolo 34 della legge 9 gennaio 1991, n. 10
Articolo 136 (<i>Provvedimenti di sospensione dei lavori</i>)	Articolo 35 della legge 9 gennaio 1991, n. 10
Articolo 137 (<i>Irregolarità rilevate dall'acquirente o dal conduttore</i>)	Articolo 36 della legge 9 gennaio 1991, n. 10
Articolo 138 (<i>Applicazione</i>)	Articolo 37 della legge 9 gennaio 1991, n. 10
Articolo 139 (<i>Abrogazioni</i>) comma 1	abrogazioni conseguenti alle delegificazioni operate ai sensi dell'articolo 20 della legge n. 59 del 1997
comma 2	abrogazioni di leggi e atti aventi forza di legge confluiti nel testo unico, ai sensi dell'articolo 7 della legge n. 50 del 1999
Articolo 140 (<i>Norme che rimangono in vigore</i>)	-

Il presente decreto, munito del sigillo dello Stato, sarà inserito nella Raccolta ufficiale degli atti normativi della Repubblica italiana. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare.