

DECRETO PRESIDENTE REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 379
Disposizioni regolamentari in materia edilizia (Testo C) (G.U. 20 ottobre 2001, n. 245, suppl. ord.).

IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

Visto l'articolo 87, comma 5, della Costituzione;
Visto l'articolo 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, numeri 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;
Vista la legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni;
Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10, e successive modificazioni;
Vista la legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni;
Visto il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
Visto il decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito, con modificazioni, dalla legge 25 marzo 1982, n. 94;
Visto l'articolo 4 del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493, e successive modificazioni;
Visto il decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490;
Visto il regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265, e successive modificazioni;
Vista la legge 5 novembre 1971, n. 1086, e successive modificazioni;
Vista la legge 2 febbraio 1974, n. 64, e successive modificazioni;
Vista la legge 9 gennaio 1989, n. 13, e successive modificazioni;
Visto l'articolo 24 della legge 5 febbraio 1992, n. 104, e successive modificazioni;
Vista la legge 5 marzo 1990, n. 46, e successive modificazioni;
Viste le preliminari deliberazioni del Consiglio dei Ministri, adottate nelle riunioni del 16 febbraio 2001 e del 4 aprile 2001;
Sentita la Conferenza unificata ai sensi dell'art. 9, comma 3, del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281;
Udito il parere del Consiglio di Stato, espresso nella Sezione consultiva per gli atti normativi nell'adunanza generale del 29 marzo 2001;
Acquisito il parere della competente commissione della Camera dei deputati e decorso inutilmente il termine per il rilascio del parere da parte della competente commissione del Senato della Repubblica;
Vista la deliberazione del Consiglio dei Ministri, adottata nella riunione del 24 maggio 2001;
Su proposta del Presidente del Consiglio dei Ministri e del Ministro per la funzione pubblica, di concerto con i Ministri per gli affari regionali, per i lavori pubblici, per i beni e le attività culturali;

Emana

il seguente regolamento:

Parte I
ATTIVITA' EDILIZIA

Titolo I
DISPOSIZIONI GENERALI

Capo I
ATTIVITA' EDILIZIA

Art. 1
(Ambito di applicazione) (L)

Art. 2
(Competenze delle regioni e degli enti locali) (L)

Art. 3
(Definizioni degli interventi edilizi) (L)

Art. 4
(Regolamenti edilizi comunali) (L)

Art. 5
(Sportello unico per l'edilizia) (R)
(decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, art. 4, commi 1, 2, 3, 4, 5 e 6,
convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493;
art. 220, regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265)

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

2. Tale ufficio provvede in particolare:

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

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

c) all'adozione, nelle medesime materie, dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi dell'articolo 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241, nonché delle norme comunali di attuazione;

d) al rilascio dei permessi di costruire, dei certificati di agibilità, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimentali a carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale, edilizio e di 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, con particolare riferimento agli adempimenti connessi all'applicazione della parte II del Testo unico.

3. Ai fini del rilascio del permesso di costruire o del certificato di agibilità, l'ufficio di cui al comma 1 acquisisce direttamente, ove questi non siano stati già allegati dal richiedente:

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, 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 61, 94 e 62;

b) l'assenso dell'amministrazione militare per le costruzioni nelle zone di salvaguardia contigue ad opere di difesa dello Stato o a stabilimenti militari, di cui all'articolo 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, fermo restando che, in caso di dissenso manifestato dall'amministrazione preposta alla tutela dei beni culturali, si procede ai sensi dell'articolo 25 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490;

f) il parere vincolante della Commissione per la salvaguardia di Venezia, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 6 della legge 16 aprile 1973, n. 171, e successive modificazioni, salvi i casi in cui vi sia stato l'adeguamento al piano comprensoriale previsto dall'articolo 5 della stessa legge, per l'attività edilizia nella laguna veneta, nonché nel territorio dei centri storici di Chioggia e di Sottomarina e nelle isole di Pellestrina, Lido e Sant'Erasmo;

g) il parere dell'autorità competente in tema di assetti e vincoli idrogeologici;

h) gli assensi in materia di servitù viarie, ferroviarie, portuali ed aeroportuali;

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

Titolo II TITOLI ABILITATIVI

Capo I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 6
(Attività edilizia libera) (L)

Art. 7
(Attività edilizia delle pubbliche amministrazioni) (L)

Art. 8
(Attività edilizia dei privati su aree demaniali) (L)

Art. 9
(Attività edilizia in assenza di pianificazione urbanistica) (L)

Capo II PERMESSO DI COSTRUIRE

Sezione I NOZIONE E CARATTERISTICHE

Art. 10
(Interventi subordinati a permesso di costruire) (L)

Art. 11
(Caratteristiche del permesso di costruire) (L)

Art. 12
(Presupposti per il rilascio del permesso di costruire) (L)

Art. 13

(Competenza al rilascio del permesso di costruire) (L)

Art. 14

(Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici) (L)

Art. 15

(Efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire) (R)

(Legge 28 gennaio 1977, n. 10, art. 4, commi 3, 4 e 5;

legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 31, comma 11)

1. Nel permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

2. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata non può superare i tre anni dall'inizio dei lavori. Entrambi i termini possono essere prorogati, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso. Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza venga richiesta una proroga. La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato, esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

3. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante denuncia di inizio attività ai sensi dell'articolo 22. Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.

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

Sezione II

CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Art. 16

(Contributo per il rilascio del permesso di costruire) (L)

Art. 17

(Riduzione o esonero dal contributo di costruzione) (L)

Art. 18

(Convenzione-tipo) (L)

Art. 19

(Contributo di costruzione per opere o impianti

non destinati alla residenza) (L)

Sezione III

PROCEDIMENTO

Art. 20

(Procedimento per il rilascio del permesso di costruire) (R)

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

1. La domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta da uno dei soggetti legittimati ai sensi dell'articolo 11, va presentata allo sportello unico corredata da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione, dagli elaborati progettuali richiesti dal regolamento edilizio, e quando ne ricorrano i presupposti, dagli altri documenti previsti dalla parte II, nonchè da un'autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie nel caso in cui il

progetto riguardi interventi di edilizia residenziale ovvero la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali.

2. Lo sportello unico comunica entro 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 5, comma 3, sempre che gli stessi non siano già allegati alla domanda del richiedente e, valutata la conformità del progetto alla normativa vigente, formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto.

4. Il responsabile del procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può, nello stesso termine di cui al comma 3, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. L'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifica entro il termine fissato e, in caso di adesione, è tenuto ad integrare la documentazione nei successivi 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 motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione o che questa non possa acquisire autonomamente. In tal caso, il termine ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

6. Nell'ipotesi in cui, ai fini della realizzazione dell'intervento, sia necessario acquisire atti di assenso, comunque denominati, di altre amministrazioni, diverse da quelle di cui all'articolo 5, comma 3, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14 bis, 14 ter, 14 quater della legge 7 agosto 1990, n. 241, 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, che lo sportello unico provvede a notificare all'interessato, è adottato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio, 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 del permesso di costruire è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio. Gli estremi del permesso di costruire sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere, secondo le modalità stabilite dal regolamento edilizio.

8. I termini di cui ai commi 3 e 5 sono raddoppiati per i comuni con più di 100.000 abitanti, nonché per i progetti particolarmente complessi secondo la motivata risoluzione del responsabile del procedimento.

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

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

Art. 21

(Intervento sostitutivo regionale) (R)
(decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, art. 4, commi 5 e 6,
convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493)

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

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

Capo III DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

Art. 22
(Interventi subordinati a denuncia di inizio attività) (L)

Art. 23
(Disciplina della denuncia di inizio attività) (R)
(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. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per presentare la denuncia di inizio attività, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, presenta allo sportello unico la denuncia, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.

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

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 trenta giorni di cui al comma 1 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti.

4. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia allegato alla denuncia, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14 bis, 14 ter, 14 quater, della legge 7 agosto 1990, n. 241. Il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, la denuncia è priva di effetti.

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

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

7. Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato allo sportello unico, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la denuncia di inizio attività.

Titolo III AGIBILITA' DEGLI EDIFICI

Capo I
CERTIFICATO DI AGIBILITA'

Art. 24
(Certificato di agibilità) (L)

Art. 25
(Procedimento di rilascio del certificato di agibilità) (R)
(D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425;
legge 5 novembre 1971, n. 1086, artt. 7 e 8)

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

a) richiesta di accatastamento dell'edificio, sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità, che lo sportello unico provvede a trasmettere al catasto;

b) dichiarazione sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti;

c) dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici adibiti ad uso civile alle prescrizioni di cui agli articoli 113 e 127, nonché all'articolo 1 della legge 9 gennaio 1991, n. 10, ovvero certificato di collaudo degli stessi, ove previsto, ovvero ancora certificazione di conformità degli impianti prevista dagli articoli 111 e 126 del presente Testo unico.

2. Lo sportello unico comunica al richiedente, entro dieci giorni dalla ricezione della domanda di cui al comma 1, il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241.

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

a) certificato di collaudo statico di cui all'articolo 67;

b) certificato del competente ufficio tecnico della regione, di cui all'articolo 62, attestante la conformità delle opere eseguite nelle zone sismiche alle disposizioni di cui al capo IV della parte II;

c) la documentazione indicata al comma 1;

d) dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'articolo 77, nonché all'articolo 82.

4. Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 3, l'agibilità si intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere dell'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 dal responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla domanda, esclusivamente per la richiesta di documentazione integrativa, che non sia già nella disponibilità dell'amministrazione o che non possa essere acquisita autonomamente. In tal caso, il termine di trenta giorni ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

Art. 26
(Dichiarazione di inagibilità) (L)

TITOLO IV
VIGILANZA SULL'ATTIVITA' URBANISTICO-EDILIZIA,
RESPONSABILITA' E SANZIONI

Capo I
VIGILANZA SULL'ATTIVITA' URBANISTICO-EDILIZIA
E RESPONSABILITA'

Art. 27
(Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia) (L)

Art. 28
(Vigilanza su opere di amministrazioni statali) (L)

Art. 29
(Responsabilità del titolare del permesso di costruire, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori, nonché anche del progettista per le opere subordinate a denuncia di inizio attività) (L)

Capo II SANZIONI

Art. 30
(Lottizzazione abusiva) (L)

Art. 31
(Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali) (L)

Art. 32
(Determinazione delle variazioni essenziali) (L)

Art. 33
(Interventi di ristrutturazione edilizia in assenza di permesso di costruire o in totale difformità) (L)

Art. 34
(Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire) (L)

Art. 35
(Interventi abusivi realizzati su suoli di proprietà dello Stato o di enti pubblici) (L)

Art. 36
(Accertamento di conformità) (L)

Art. 37
(Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla denuncia di inizio attività e accertamento di conformità) (L)

Art. 38
(Interventi eseguiti in base a permesso annullato) (L)

Art. 39
(Annullamento del permesso di costruire da parte della regione) (L)

Art. 40
(Sospensione o demolizione di interventi abusivi da parte della regione) (L)

Art. 41
(Demolizione di opere abusive) (L)

Art. 42

(Ritardato od omesso versamento del contributo di costruzione) (L)

Art. 43
(Riscossione) (L)

Art. 44
(Sanzioni penali) (L)

Art. 45
(Norme relative all'azione penale) (L)
(Legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 22)

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

Art. 47
(Sanzioni a carico dei notai) (L)

Art. 48
(Aziende erogatrici di servizi pubblici) (L)

Capo III
DISPOSIZIONI FISCALI

Art. 49
(Disposizioni fiscali) (L)

Art. 50
(Agevolazioni tributarie in caso di sanatoria) (L)

Art. 51
(Finanziamenti pubblici e sanatoria) (L)

Parte II
NORMATIVA TECNICA PER L'EDILIZIA

Capo I
DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

Art. 52
(Tipo di strutture e norme tecniche) (L)

Art. 53
(Definizioni) (L)

Art. 54
(Sistemi costruttivi) (L)

Art. 55
(Edifici in muratura) (L)

Art. 56
(Edifici con struttura a pannelli portanti) (L)

Art. 57
(Edifici con strutture intelaiate) (L)

Art. 58
*(Produzione in serie in stabilimenti di manufatti
in conglomerato normale e precompresso
e di manufatti complessi in metallo) (L)*

Art. 59
(Laboratori) (L)

Art. 60
(Emanazione di norme tecniche) (L)

Art. 61
(Abitati da consolidare) (L)

Art. 62
(Utilizzazione di edifici) (L)

Art. 63
(Opere pubbliche) (L)

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

Sezione I
ADEMPIMENTI

Art. 64
(Progettazione, direzione, esecuzione, responsabilità) (L)

Art. 65
*(Denuncia dei lavori di realizzazione e relazione
a struttura ultimata di opere di conglomerato cementizio armato,
normale e precompresso ed a struttura metallica) (R)*
(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 costruttore allo sportello unico, che provvede a trasmettere tale denuncia al competente ufficio tecnico regionale.

2. Nella denuncia devono essere indicati i nomi ed i recapiti del committente, del progettista delle strutture, del direttore dei lavori e del costruttore.

3. Alla denuncia devono essere allegati:

a) il progetto dell'opera in triplice copia, firmato dal progettista, dal quale risultino in modo chiaro ed esauriente le calcolazioni eseguite, l'ubicazione, il tipo, le dimensioni delle strutture, e quanto altro occorre per definire l'opera sia nei riguardi dell'esecuzione sia nei riguardi della conoscenza delle condizioni di sollecitazione;

b) una relazione illustrativa in triplice copia firmata dal progettista e dal direttore dei lavori, dalla quale risultino le caratteristiche, le qualità e le dosature dei materiali che verranno impiegati nella costruzione.

4. Lo sportello unico restituisce al costruttore, 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 59;
- b) per le opere in conglomerato armato precompresso, ogni indicazione inerente alla tesatura dei cavi ed ai sistemi di messa in coazione;
- c) l'esito delle eventuali prove di carico, allegando le copie dei relativi verbali firmate per copia conforme.

7. Lo sportello unico restituisce al direttore dei lavori, all'atto stesso della presentazione, una copia della relazione di cui al comma 6 con l'attestazione dell'avvenuto deposito, e provvede a trasmettere una copia di tale relazione al competente ufficio tecnico regionale.

8. Il direttore dei lavori consegna al collaudatore la relazione, unitamente alla restante documentazione di cui al comma 6.

Art. 66
(Documenti in cantiere) (L)

Art. 67
(Collaudo statico) (L, commi 1, 2, 4 e 8; R, i commi 3, 5, 6 e 7)
(Legge 5 novembre 1971, n. 1086, artt. 7 e 8)

1. -
2. -
3. Contestualmente alla denuncia prevista dall'articolo 65, il direttore dei lavori è tenuto a presentare presso lo sportello unico l'atto di nomina del collaudatore scelto dal committente e la contestuale dichiarazione di accettazione dell'incarico, corredati da certificazione attestante le condizioni di cui al comma 2.
4. -
5. Completata la struttura con la copertura dell'edificio, il direttore dei lavori ne dà comunicazione allo sportello unico e al collaudatore che ha 60 giorni di tempo per effettuare il collaudo.
6. In corso d'opera possono essere eseguiti collaudi parziali motivati da difficoltà tecniche e da complessità esecutive dell'opera, fatto salvo quanto previsto da specifiche disposizioni.
7. Il collaudatore redige, sotto la propria responsabilità, il certificato di collaudo in tre copie che invia al competente ufficio tecnico regionale e al committente, dandone contestuale comunicazione allo sportello unico.
8. -

Sezione II
VIGILANZA

Art. 68
(Controlli) (L)

Art. 69
(Accertamenti delle violazioni) (L)

Art. 70
(Sospensione dei lavori) (L)

Sezione III
NORME PENALI

Art. 71
(Lavori abusivi) (L)

Art. 72

(Omessa denuncia dei lavori) (L)

Art. 73

(Responsabilità del direttore dei lavori) (L)

Art. 74

(Responsabilità del collaudatore) (L)

Art. 75

(Mancaza del certificato di collaudo) (L)

Art. 76

(Comunicazione della sentenza) (L)

Capo III

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

Sezione I

ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE
NEGLI EDIFICI PRIVATI

Art. 77

*(Progettazione di nuovi edifici
e ristrutturazione di interi edifici) (L)*

Art. 78

*(Deliberazioni sull'eliminazione
delle barriere architettoniche) (L)*

Art. 79

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

Art. 80

*(Rispetto delle norme antisismiche, antincendio
e di prevenzione degli infortuni) (L)*

Art. 81

(Certificazioni) (L)

Sezione II

ELIMINAZIONE O SUPERAMENTO
DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE NEGLI EDIFICI
PUBBLICI E PRIVATI APERTI AL PUBBLICO

Art. 82

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

Capo IV

PROVVEDIMENTI PER LE COSTRUZIONI
CON PARTICOLARI PRESCRIZIONI
PER LE ZONE SISMICHE

Sezione I
NORME PER LE COSTRUZIONI IN ZONE SISMICHE

Art. 83
(Opere disciplinate e gradi di sismicità) (L)

Art. 84
(Contenuto delle norme tecniche) (L)

Art. 85
(Azioni sismiche) (L)

Art. 86
(Verifica delle strutture) (L)

Art. 87
(Verifica delle fondazioni) (L)

Art. 88
(Deroghe) (L)

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

Art. 90
(Sopraelevazioni) (L)

Art. 91
(Riparazioni) (L)

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

Sezione III
VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI
IN ZONE SISMICHE

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

1. Nelle zone sismiche di cui all'articolo 83, chiunque intenda procedere a costruzioni, riparazioni e sopraelevazioni, è tenuto a darne preavviso scritto allo sportello unico, che provvede a trasmetterne copia al competente ufficio tecnico della regione, indicando il proprio domicilio, il nome e la residenza del progettista, del direttore dei lavori e dell'appaltatore.

2. Alla domanda deve essere allegato il progetto, in doppio esemplare e debitamente firmato da un ingegnere, architetto, geometra o perito edile iscritto nell'albo, nei limiti delle rispettive competenze, nonché dal direttore dei lavori.

3. Il contenuto minimo del progetto è determinato dal competente ufficio tecnico della regione. In ogni caso il progetto deve essere esauriente per planimetria, piante, prospetti e sezioni ed accompagnato da una relazione tecnica, dal fascicolo dei calcoli delle strutture portanti, sia in fondazione sia in elevazione, e dai disegni dei particolari esecutivi delle strutture.

4. Al progetto deve inoltre essere allegata una relazione sulla fondazione, nella quale devono essere illustrati i criteri seguiti nella scelta del tipo di fondazione, le ipotesi assunte, i calcoli svolti nei riguardi del complesso terreno-opera di fondazione.

5. La relazione sulla fondazione deve essere corredata da grafici o da documentazioni, in quanto necessari.

6. In ogni comune deve essere tenuto un registro delle denunce dei lavori di cui al presente articolo.

7. Il registro deve essere esibito, costantemente aggiornato, a semplice richiesta, ai funzionari, ufficiali ed agenti indicati nell'articolo 103.

Art. 94

(Autorizzazione per l'inizio dei lavori) (L)

Sezione III

REPRESSIONE DELLE VIOLAZIONI

Art. 95

(Sanzioni penali) (L)

Art. 96

(Accertamento delle violazioni) (L)

Art. 97

(Sospensione dei lavori) (L)

Art. 98

(Procedimento penale) (L)

Art. 99

(Esecuzione d'ufficio) (L)

Art. 100

(Competenza del presidente della giunta regionale) (L)

Art. 101

*(Comunicazione del provvedimento
al competente ufficio tecnico della regione) (L)*

Art. 102

(Modalità per l'esecuzione d'ufficio) (L)

Art. 103

(Vigilanza per l'osservanza delle norme tecniche) (L)

Sezione IV

DISPOSIZIONI FINALI

Art. 104

*(Costruzioni in corso in zone sismiche
di nuova classificazione) (L)*

Art. 105

(Costruzioni eseguite col sussidio dello Stato) (L)

Art. 106

(Esenzione per le opere eseguite dal genio militare) (L)

Capo V

NORME PER LA SICUREZZA DEGLI IMPIANTI

Art. 107
(Ambito di applicazione) (L)

Art. 108
(Soggetti abilitati) (L)

Art. 109
(Requisiti tecnico-professionali) (L)

Art. 110
(Progettazione degli impianti) (L commi 1 e 2 - R, comma 3)
(Legge 18 maggio 1990, n. 46, art. 6)

1. -
2. -
3. Il progetto, di cui al comma 1, deve essere depositato presso lo sportello unico contestualmente al progetto edilizio.

Art. 111
(Misure di semplificazione
per il collaudo degli impianti installati) (R)

1. Nel caso in cui la normativa vigente richieda il certificato di collaudo degli impianti installati il committente è esonerato dall'obbligo di presentazione dei progetti degli impianti di cui ai commi 1, lettere a), b), c), e) e g), e 2 dell'articolo 107 se, prima dell'inizio dei lavori, 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.

Art. 112
(Installazione degli impianti) (L)

Art. 113
(Dichiarazione di conformità) (L)

Art. 114
(Responsabilità del committente o del proprietario) (L)

Art. 115
(Certificato di agibilità) (L)

Art. 116
(Ordinaria manutenzione degli impianti e cantieri) (L)

Art. 117
(Deposito presso lo sportello unico della dichiarazione
di conformità o del certificato di collaudo) (R)
(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 107 vengano installati in edifici per i quali è già stato rilasciato il certificato di agibilità, l'impresa installatrice deposita presso lo sportello unico, entro trenta giorni dalla conclusione dei lavori, il

progetto di rifacimento dell'impianto e la dichiarazione di conformità o il certificato di collaudo degli impianti installati, ove previsto da altre norme o dal regolamento di attuazione di cui all'articolo 119.

2. In caso di rifacimento parziale di impianti, il progetto e la dichiarazione di conformità o il certificato di collaudo, ove previsto, si riferiscono alla sola parte degli impianti oggetto dell'opera di rifacimento. Nella relazione di cui all'articolo 113 deve essere espressamente indicata la compatibilità con gli impianti preesistenti.

3. In alternativa al deposito del progetto, di cui al comma 1, è possibile ricorrere alla certificazione di conformità dei lavori ai progetti approvati di cui all'articolo 111.

Art. 118
(Verifiche) (L)

Art. 119
(Regolamento di attuazione) (L)

Art. 120
(Sanzioni) (L)

Art. 121
*(Abrogazione e adeguamento
dei regolamenti comunali e regionali) (L)*

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

Art. 122
(Ambito di applicazione) (L)

Art. 123
*(Progettazione, messa in opera
ed esercizio di edifici e di impianti) (L)*

Art. 124
(Limiti ai consumi di energia) (L)

Art. 125
*(Denuncia dei lavori, relazione tecnica e progettazione
degli impianti e delle opere relativi alle fonti rinnovabili di energia,
al risparmio e all'uso razionale dell'energia) (L - R, commi 1 e 3)
(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 122 e 123, il progetto delle opere stesse corredato da una relazione tecnica, sottoscritta dal progettista o dai progettisti, che ne attesti la rispondenza alle prescrizioni del presente Capo.

2. -

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 dallo sportello unico ai fini dei controlli e delle verifiche di cui all'articolo 132. Altra copia della documentazione, restituita dallo sportello unico con l'attestazione dell'avvenuto deposito, deve essere consegnata a cura del proprietario dell'edificio, o di chi ne ha titolo, al direttore dei lavori ovvero, nel caso l'esistenza di questi non sia prevista dalla legislazione vigente, all'esecutore dei lavori. Il direttore ovvero l'esecutore dei lavori sono responsabili della conservazione di tale documentazione in cantiere.

Art. 126

(Certificazione di impianti) (R)

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

Art. 127

(Certificazione delle opere e collaudo) (R)
(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 quinto della parte seconda.

Art. 128

(Certificazione energetica degli edifici) (L)

Art. 129

(Esercizio e manutenzione degli impianti) (L)

Art. 130

(Certificazioni e informazioni ai consumatori) (L)

Art. 131

(Controlli e verifiche) (L)

Art. 132

(Sanzioni) (L)

Art. 133

(Provvedimenti di sospensione dei lavori) (L)

Art. 134

(Irregolarità rilevate dall'acquirente o dal conduttore) (L)

Art. 135

(Applicazione) (L)

Parte III

DISPOSIZIONI FINALI

Capo I

DISPOSIZIONI FINALI

Art. 136

*(Abrogazioni) (L, commi 1 e 2, lettere a), b), c), d), e), f), g), h), i), l), -
R comma 2, lettera m)*

1. -

2. Ai sensi dell'articolo 7 della legge 8 marzo 1999, n. 50, dalla data di entrata in vigore del presente Testo unico sono altresì abrogate le seguenti disposizioni:

- regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265, limitatamente agli articoli 220 e 221, comma 2;
- legge 17 agosto 1942, n. 1150, limitatamente agli articoli 26, 27, 33, 41 ter, 41 quater, 41 quinquies, ad esclusione dei commi 6, 8 e 9;
- legge 28 gennaio 1977, n. 10, limitatamente agli articoli 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 16;
- 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;
- decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito con modificazioni dalla legge 25 marzo 1982, n. 94, limitatamente all'articolo 7;

- 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, comma 1;
- legge 17 febbraio 1992, n. 179, limitatamente all'art. 23, comma 6;
- 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;
- legge 23 dicembre 1996, n. 662, limitatamente all'articolo 2, commi 50 e 56;
- legge 23 dicembre 1998, n. 448, limitatamente al comma 2 dell'articolo 61;
- m) decreto del Presidente della Repubblica 22 aprile 1994, n. 425.

Art. 137

(Norme che rimangono in vigore) (L)

Art. 138

(Entrata in vigore del Testo unico) (L)

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.